



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 240 453
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYGÅRD BOLIGUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse:	Henrik Ibsens gate 48 0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	28.02.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		190 481
Annen driftsinntekt	1, 2	145 466 354	151 048 396
Sum inntekter		145 466 354	151 238 877
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	122 373 881	125 968 512
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	186 659	171 154
Sum kostnader		122 560 540	126 139 666
Driftsresultat		22 905 814	25 099 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		771	2 020
Annen finansinntekt		43 435 799	69 014
Sum finansinntekter		43 436 569	71 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	125 557	
Annen rentekostnad		-56 663	573 476
Sum finanskostnader		68 894	573 476
Netto finans		43 367 675	-502 442
Ordinært resultat før skattekostnad		66 273 489	24 596 769
Skattekostnad på resultat	6	5 024 292	4 195 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 249 197	20 400 834
Årsresultat	7	61 249 197	20 400 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 249 197	20 400 834
Totalresultat		61 249 197	20 400 834



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	61 249 197	20 400 834
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		61 249 197	20 400 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	108 035 286	63 602 452
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer			997 035
Sum finansielle anleggsmidler		108 035 286	64 599 487
Sum anleggsmidler		108 035 286	64 599 487
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 3	170 269 698	68 693 901
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	58 239 628	25 522 155
Konsernfordringer	5	26 665	5 570
Sum fordringer		58 266 293	25 527 725
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 921 543	25 549 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 921 543	25 549 182
Sum omløpsmidler		234 457 533	119 770 807
SUM EIENDELER		342 492 819	184 370 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	90 000	90 000
Overkurs	7	146 940 000	146 940 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		147 030 000	147 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 741 518	20 492 321
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		81 741 518	20 492 321
Sum egenkapital		228 771 518	167 522 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 220 227	4 195 935
Sum avsetninger for forpliktelser		9 220 227	4 195 935
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	84 745 096	
Sum annen langsiktig gjeld		84 745 096	
Sum langsiktig gjeld		93 965 323	4 195 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 665 085	324 309
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	221 643	
Annen kortsiktig gjeld	5	17 869 250	12 327 730
Sum kortsiktig gjeld		19 755 978	12 652 039
Sum gjeld		113 721 301	16 847 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 492 819	184 370 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557984

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 240 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRD BOLIGUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Fredensborg Bolig AS
Stensberggata 25
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 920 240 453
NYGÅRD BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		190 481
Annen driftsinntekt	1, 2	145 466 354	151 048 396
Sum inntekter		145 466 354	151 238 877
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	122 373 881	125 968 512
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	186 659	171 154
Sum kostnader		122 560 540	126 139 666
Driftsresultat		22 905 814	25 099 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt		771	2 020
Annen finansinntekt		43 435 799	69 014
Sum finansinntekter		43 436 569	71 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	125 557	
Annen rentekostnad		-56 663	573 476
Sum finanskostnader		68 894	573 476
Netto finans		43 367 675	-502 442
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	66 273 489	24 596 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 024 292	4 195 935
Årsresultat	7	61 249 197	20 400 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 249 197	20 400 834
Totalresultat		61 249 197	20 400 834
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	61 249 197	20 400 834
Overført fra annen egenkapital	7		



Sum overføringer og
disponeringer

61 249 197

20 400 834



Organisasjonsnr: 920 240 453
NYGÅRD BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 108 035 286 63 602 452

Investering i annet

foretak i samme konsern 8

Lån til foretak i samme

konsern 5

Andre langsiktige fordringer 997 035

Sum finansielle anleggsmidler 108 035 286 64 599 487

Sum anleggsmidler 108 035 286 64 599 487

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 3 170 269 698 68 693 901

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 58 239 628 25 522 155

Konsernfordringer 5 26 665 5 570

Sum fordringer 58 266 293 25 527 725

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 8

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 921 543 25 549 182

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 921 543 25 549 182

Sum omløpsmidler 234 457 533 119 770 807

SUM EIENDELER 342 492 819 184 370 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 9	90 000	90 000
Overkurs	7	146 940 000	146 940 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		147 030 000	147 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 741 518	20 492 321
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		81 741 518	20 492 321
Sum egenkapital		228 771 518	167 522 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	9 220 227	4 195 935
Sum avsetninger for forpliktelse		9 220 227	4 195 935
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	84 745 096	
Sum annen langsiktig gjeld		84 745 096	
Sum langsiktig gjeld		93 965 323	4 195 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 665 085	324 309
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	221 643	
Annen kortsiktig gjeld	5	17 869 250	12 327 730
Sum kortsiktig gjeld		19 755 978	12 652 039
Sum gjeld		113 721 301	16 847 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 492 819	184 370 295



Organisasjonsnr: 920 240 453
NYGÅRD BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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.



Årsberetning 2022 for Nygård Boligutvikling Holding AS

Virksomhetens art og lokalisering

Nygård Boligutvikling Holding AS er byggherre for byggeprosjektet Kværnerhøyden i Oslo kommune og utvikler boliger. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var NOK 145 466 354 i 2022 med et ordinært resultat før skatt på 66 273 489. Kontantstrøm utgjør i 2022 NOK - 19 627 639..

Selskapet har en egenkapitalandel på 67%. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kredittrisiko

Selskapet har generell kredittrisiko knyttet til rentesvingninger som følge av at lånene har flytende renter.

Risiko

I lys av at Covid-19 epidemien tilsynelatende kom under kontroll i 2021 står allikevel Norge og verden overfor en utfordrende tid. Russland sin invasjon av Ukraina har pågått et år og har medført høye energikostnader og knapphet på råvarer. Dette, sammen med ekstremt lav rente og ekspansiv finanspolitikk har medført økning i inflasjon i den vestlige verden. Rentene er satt opp og dette påvirker etterspørselen etter nye boliger og etter hvert byggekostnadene.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Styreansvarsforsikring

Styreansvarsforsikring er tegnet av Fredensborg Bolig AS.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.



Oslo, 28.02.2023

Tollef Svenkerud
Styreleder

Petter Nilsen
Styremedlem



Årsregnskap 2022

Nygård Boligutvikling Holding AS

Org.nr.: 920 240 453



Resultatregnskap

Nygård Boligutvikling Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	0	190 481
Annen driftsinntekt	1, 2	145 466 354	151 048 396
Sum driftsinntekter		145 466 354	151 238 877
Varekostnad	2, 3	122 373 881	125 968 512
Annen driftskostnad	4	186 659	171 154
Sum driftskostnader		122 560 540	126 139 666
Driftsresultat		22 905 814	25 099 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		771	2 020
Annen finansinntekt		43 435 799	69 014
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	125 557	0
Annen rentekostnad		-56 663	573 476
Resultat av finansposter		43 367 675	-502 442
Resultat før skattekostnad		66 273 489	24 596 769
Skattekostnad på resultat	6	5 024 292	4 195 935
Årsresultat	7	61 249 197	20 400 834
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	61 249 197	20 400 834
Sum overføringer		61 249 197	20 400 834



Balanse

Nygård Boligutvikling Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	108 035 286	63 602 452
Andre langsiktige fordringer		0	997 035
Sum finansielle anleggsmidler		108 035 286	64 599 487
Sum anleggsmidler		108 035 286	64 599 487
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 3	170 269 698	68 693 901
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	58 239 628	25 522 155
Konsernfordringer	5	26 665	5 570
Sum fordringer		58 266 293	25 527 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 921 543	25 549 182
Sum omløpsmidler		234 457 533	119 770 807
Sum eiendeler		342 492 819	184 370 295



Balanse

Nygård Boligutvikling Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	90 000	90 000
Overkurs	7	146 940 000	146 940 000
Sum innskutt egenkapital		147 030 000	147 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	81 741 518	20 492 321
Sum opptjent egenkapital		81 741 518	20 492 321
Sum egenkapital		228 771 518	167 522 321
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	9 220 227	4 195 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	84 745 096	0
Sum annen langsiktig gjeld		84 745 096	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 665 085	324 309
Konserngjeld	5	221 643	0
Annen kortsiktig gjeld	5	17 869 250	12 327 730
Sum kortsiktig gjeld		19 755 978	12 652 039
Sum gjeld		113 721 301	16 847 974
Sum egenkapital og gjeld		342 492 819	184 370 295

Oslo, 28.02.2023

Styret i Nygård Boligutvikling Holding AS

Tollef Svenkerud
styreleder

Petter Nilsen
styremedlem



Nygård Boligutvikling Holding AS

920 240 453

Kontantstrøm Nygård Boligutvikling Holding AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	66 273 489	24 596 769
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-43 435 799	0
Endring i varelager	-101 570 227	-57 535 485
Endring i vareleverandørgjeld	1 340 776	-607 671
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-32 140 829	-25 951 582
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-109 532 590	-59 497 969
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts.)	-221 643	5 536 802
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-107 676 951	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	997 035	0
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	-47 412
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	106 653 251	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-355 000	-355 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-603 308	5 134 390
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-9 000 000
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	84 966 739	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	5 541 520	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	0	-63 398 353
Innbetalinger av egenkapital	0	147 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	90 508 259	74 601 647
Netto kontantstrøm for perioden	-19 627 639	20 238 068
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	25 549 182	5 311 114
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	5 921 543	25 549 182
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	5 921 543	25 549 182
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0



Nygård Boligutvikling Holding AS

920 240 453

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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. Byggeprosjektet behandles som en anleggskontrakt. Løpende avregning innebærer at inntekter og kostnader ved kontrakten fordeles på regnskapsperiodene kontrakten går over og alt beregnes i helhet i Nygård Boligutvikling Holding AS.

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.

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.

Investering i andre selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene



Nygård Boligutvikling Holding AS 920 240 453

Note 1 Driftsinntekter

	2022	2021
Salgsinntekter	145 466 354	151 048 396
Andre driftsinntekter	0	190 481
Sum	145 466 354	151 238 877

Fordeling på virksomhetsområde

Salg av eiendom	145 466 354	151 238 877
Sum	145 466 354	151 238 877

Geografisk fordeling

Norge	145 466 354	151 238 877
Sum	145 466 354	151 238 877

Note 2 Anleggskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	48 362 838	25 270 365
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakter	0	0
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter	2022	2021
Resultat på prosjekt under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	145 466 354	151 048 396
Estimert kontraktsfortjeneste	23 092 473	25 270 365
Tapsprosjekt under utførelse		
Gjenværende produksjon	0	0

Note 3 Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	170 269 698	68 693 901
Sum	170 269 698	68 693 901



Nygård Boligutvikling Holding AS

920 240 453

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

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Selgerkreditt mot Kværnerhøyden Borettslag	0	0	8 595	0
Fordring Kværnerhøyden BRL Hjemmel AS	0	0	18 070	5 570
Sum	0	0	26 665	5 570

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld til Fredensborg Bolig AS	0	0	84 745 096	0
Kortsiktig gjeld til Fredensborg Bolig AS	221 643	0	0	0
Sum	221 643	0	84 745 096	0



Nygård Boligutvikling Holding AS

920 240 453

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 024 292	4 195 935
Skattekostnad ordinært resultat	5 024 292	4 195 935
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	66 273 489	24 596 769
Permanente forskjeller	-43 435 799	-69 014
Endring i midlertidige forskjeller	-23 092 473	-25 270 365
Skattepliktig inntekt	-254 783	-742 610
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	48 362 838	25 270 365	-23 092 473
Sum	48 362 838	25 270 365	-23 092 473
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 452 716	-6 197 934	254 783
Grunnlag for utsatt skatt	41 910 122	19 072 431	-22 837 690
Utsatt skatt (22 %)	9 220 227	4 195 935	-5 024 292



Nygård Boligutvikling Holding AS

920 240 453

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	90 000	146 940 000	20 492 321	167 522 321
Årets resultat	0	0	61 249 197	61 249 197
Egenkapital 31.12.2022	90 000	146 940 000	81 741 518	228 771 518

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Forretning- kontor	Eier/ stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)
Kværnerhøyden BRL	Oslo	100%	30 000	11 930	-12 500
Hjemmel AS					
Kværnerhøyden Borettslag	Oslo	100%	108 005 286	244 376	-104 094
Sum			108 035 286		

Bokført verdi i datterselskap er høyere enn bokført egenkapital i datterselskapet. Likevel er det vurdert at det ligger merverdier i datterselskapet, som gjør at det ikke foreligger et nedskrivningsbehov.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 90 000 består av 1 000 aksjer à kr. 90.

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
FFB Eiendomsinvest I AS	1 000	100%
Sum	1 000	100%



Til generalforsamlingen i Nygård Boligutvikling Holdig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygård Boligutvikling Holdig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrøm 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Oslo, 5. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-05-15 08:52

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.