



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 836 916
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYGAARDSGATA 33 AS
Forretningsadresse:	Nygaardsgata 55 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 950	4 286
Annen driftsinntekt		9 356 874	11 800 794
Sum inntekter		9 397 824	11 805 080
Kostnader			
Varekostnad		1 766 711	1 602 357
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 898 389	2 742 922
Annen driftskostnad	3	4 727 132	3 665 580
Sum kostnader		9 392 231	8 010 859
Driftsresultat		5 593	3 794 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		507 644	0
Annen renteinntekt		7 276	10 080
Sum finansinntekter		514 920	10 080
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		44 999	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 897 335	2 002 567
Annen rentekostnad		362 745	9 629
Sum finanskostnader		2 305 079	2 012 196
Netto finans		-1 790 159	-2 002 117
Resultat før skattekostnad		-1 784 566	1 792 104
Skattekostnad	4	-382 109	394 762
Årsresultat		-1 402 457	1 397 342
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-5 115	0
Annen egenkapital		-1 397 342	1 397 342



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-1 402 457	1 397 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	69 049 373	59 540 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 156 862	1 545 114
Sum varige driftsmidler		70 206 235	61 085 691
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		1	45 000
Sum anleggsmidler		70 206 236	61 130 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	292 393	2 786 966
Andre kortsiktige fordringer	8	42 573	56 003
Konsernfordringer	6, 7	517 002	109 529
Sum fordringer		851 968	2 952 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	0	0
Sum omløpsmidler		851 968	2 952 498
SUM EIENDELER		71 058 204	64 083 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	101 000	101 000
Overkurs	10	6 328 846	6 333 960
Sum innskutt egenkapital		6 429 846	6 434 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 397 342
Sum opptjent egenkapital		0	1 397 342
Sum egenkapital	10, 11	6 429 846	7 832 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 731 252	2 113 361
Sum avsetninger for forpliktelser		1 731 252	2 113 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	6, 12	49 132 594	49 718 426
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 530 279	2 496 769
Sum annen langsiktig gjeld		61 662 873	52 215 195
Sum langsiktig gjeld		63 394 125	54 328 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		572 218	1 289 598
Skyldige offentlige avgifter		0	452 931
Kortsiktig konserngjeld	6	550 779	0
Annen kortsiktig gjeld		111 237	179 801
Sum kortsiktig gjeld		1 234 234	1 922 330
Sum gjeld		64 628 359	56 250 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 058 204	64 083 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663259

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 836 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 33 AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 836 916
NYGAARDSGATA 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 950	4 286
Annen driftsinntekt		9 356 874	11 800 794
Sum inntekter		9 397 824	11 805 080
Kostnader			
Varekostnad		1 766 711	1 602 357
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 898 389	2 742 922
Annen driftskostnad	3	4 727 132	3 665 580
Sum kostnader		9 392 231	8 010 859
Driftsresultat		5 593	3 794 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		507 644	0
Annen renteinntekt		7 276	10 080
Sum finansinntekter		514 920	10 080
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		44 999	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 897 335	2 002 567
Annen rentekostnad		362 745	9 629
Sum finanskostnader		2 305 079	2 012 196
Netto finans		-1 790 159	-2 002 117
Resultat før skattekostnad		-1 784 566	1 792 104
Skattekostnad	4	-382 109	394 762
Årsresultat		-1 402 457	1 397 342
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-5 115	0
Annen egenkapital		-1 397 342	1 397 342
Sum overføringer og disponeringer		-1 402 457	1 397 342



Organisasjonsnr: 980 836 916
NYGAARDSGATA 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	69 049 373	59 540 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	1 156 862	1 545 114
Sum varige driftsmidler		70 206 235	61 085 691
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	1	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		1	45 000
Sum anleggsmidler		70 206 236	61 130 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	292 393	2 786 966
Andre kortsiktige fordringer			
	8	42 573	56 003
Konsernfordringer			
	6, 7	517 002	109 529
Sum fordringer		851 968	2 952 498
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	0	0
Sum omløpsmidler		851 968	2 952 498
SUM EIENDELER		71 058 204	64 083 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	101 000	101 000



Overkurs	10	6 328 846	6 333 960
Sum innskutt egenkapital		6 429 846	6 434 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 397 342
Sum opptjent egenkapital		0	1 397 342
Sum egenkapital	10, 11	6 429 846	7 832 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 731 252	2 113 361
Sum avsetninger for forpliktelser		1 731 252	2 113 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	11 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	6, 12	49 132 594	49 718 426
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 530 279	2 496 769
Sum annen langsiktig gjeld		61 662 873	52 215 195
Sum langsiktig gjeld		63 394 125	54 328 556
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		572 218	1 289 598
Skyldige offentlige avgifter		0	452 931
Kortsiktig konserngjeld	6	550 779	0
Annen kortsiktig gjeld		111 237	179 801
Sum kortsiktig gjeld		1 234 234	1 922 330
Sum gjeld		64 628 359	56 250 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 058 204	64 083 189



Organisasjonsnr: 980 836 916
NYGAARDSGATA 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

11

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved et eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp. Estimert gjeld til banken antas å overstige verdi på konsernets eiendeler. Det er usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene. Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	84503423.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12049161.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	106682.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96445902.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26239667.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70206235.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2898389.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp****Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse****Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler****Note**

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	517002.00	109529.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	550779.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49132594.00	49718426.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Selskapet er tilknyttet Cityplan AS sin konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på kr. 20 000 000. Selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen. Total anvendte midler på konsernkontoen er kr. 19 500 350, og disponibelt i Cityplan AS er da kr. 499 650.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
70206235.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har en gjeld på kr. 49 132 594 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		40 950	4 286
Annen driftsinntekt		9 356 874	11 800 794
Sum driftsinntekter		9 397 824	11 805 080
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 766 711	-1 602 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 898 389	-2 742 922
Annen driftskostnad	3	-4 727 132	-3 665 580
Sum driftskostnader		-9 392 231	-8 010 859
Driftsresultat		5 593	3 794 221
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		507 644	0
Annen renteinntekt		7 276	10 080
Sum finansinntekter		514 920	10 080
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-44 999	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 897 335	-2 002 567
Annen rentekostnad		-362 745	-9 629
Sum finanskostnader		-2 305 079	-2 012 196
Netto finans		-1 790 159	-2 002 117
Resultat før skattekostnad		-1 784 566	1 792 104
Skattekostnad	4	382 109	-394 762
Årsresultat		-1 402 457	1 397 342
Overføringer			
Overkurs		-5 115	0
Annen egenkapital		-1 397 342	1 397 342
Sum overføringer		-1 402 457	1 397 342



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	69 049 373	59 540 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 156 862	1 545 114
Sum varige driftsmidler		70 206 235	61 085 691
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		1	45 000
Sum anleggsmidler		70 206 236	61 130 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	292 393	2 786 966
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	517 002	109 529
Andre kortsiktige fordringer	8	42 573	56 003
Sum fordringer		851 968	2 952 498
Sum omløpsmidler		851 968	2 952 498
SUM EIENDELER		71 058 204	64 083 189



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	101 000	101 000
Overkurs	10	6 328 846	6 333 960
Sum innskutt egenkapital		6 429 846	6 434 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 397 342
Sum opptjent egenkapital		0	1 397 342
Sum egenkapital	10, 11	6 429 846	7 832 302
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 731 252	2 113 361
Sum avsetning for forpliktelser		1 731 252	2 113 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	6, 12	49 132 594	49 718 426
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 530 279	2 496 769
Sum annen langsiktig gjeld		61 662 873	52 215 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		572 218	1 289 598
Skyldige offentlige avgifter		0	452 931
Kortsiktig konserngjeld	6	550 779	0
Annen kortsiktig gjeld		111 237	179 801
Sum kortsiktig gjeld		1 234 234	1 922 330
Sum gjeld		64 628 359	56 250 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 058 204	64 083 189

FREDRIKSTAD, 30.06.2025

Sander Grundvig
styrets leder



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	84 503 423
Tilgang i året	12 049 161
Avgang i året	-106 682
Anskaffelseskost 31.12.	96 445 902
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-26 239 667
Balanseført verdi per 31.12.	70 206 235
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 898 389

Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2024	31.12.2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	6 410 393	6 719 473
Opptjent ikke fakturert inntekt	0	77 107
Avsetning til tap	-6 118 000	-4 009 614
Kundefordringer 31.12	292 393	2 786 966

	2024	2023
Årets endring i delkrederavsetning	2 108 386	3 374 614
Årets konstaterte tap på fordringer	1 609 614	0
Tap på fordringer	3 718 000	3 374 614

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	14 217 924	14 079 670	138 254
Omløpsmidler	-4 009 614	-3 904 857	-104 757
Gevinst- og tapskonto	-56 598	-45 279	-11 320
Fremførbart underskudd	-545 525	-835 526	290 001
Andre forskjeller	0	-1 424 683	1 424 683
Netto forskjeller	9 606 187	7 869 326	1 736 861
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	9 606 187	7 869 326	1 736 861
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	2 113 361	1 731 252	382 109



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
N33 Bolig AS	Fredrikstad	100,00	100,00	1	480 216	45 001
Sum				1		



NYGAARDSGATA 33 AS
980 836 916

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	517 002	109 529

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	550 779	0

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	49 132 594	49 718 426

Note 7 - Fordringer

Mer om fordringer

Selskapet er tilknyttet Cityplan AS sin konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kreditrammen på kr. 20 000 000.

Selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen.

Total anvendte midler på konsernkontoen er kr. 19 500 350, og disponibelt i Cityplan AS er da kr. 499 650.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100	1 010	101 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
N33 HOLDING AS	100	100,00	A-aksjer

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	101 000	6 333 960	1 397 342	7 832 302
Årsresultat	0	-5 114	-1 397 342	-1 402 456
Egenkapital 31.12.2024	101 000	6 328 846	0	6 429 846

Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025.



NYGAARDSGATA 33 AS 980 836 916

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved et eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp. Estimert gjeld til banken antas å overstige verdi på konsernets eiendeler.

Det er usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene.

Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	70 206 235
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har en gjeld på kr. 49 132 594 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 33 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata 33 AS som viser et underskudd på kr 1 402 457. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 11 som angir at selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Som følge av opplysninger gitt i note 11, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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>

Fredrikstad, 4. juli 2025
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen