



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 658 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 39 HOLDING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 000	337 705
Sum inntekter		7 000	337 705
Kostnader			
Varekostnad			164 912
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	520 684	554 517
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 781 273
Annen driftskostnad		235 412	143 608
Sum kostnader		756 096	6 644 310
Driftsresultat		-749 096	-6 306 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		439	950
Sum finansinntekter		439	950
Annen rentekostnad		1 056 800	1 527 125
Sum finanskostnader		1 056 800	1 527 125
Netto finans		-1 056 361	-1 526 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 805 457	-7 832 780
Skattekostnad	2, 3		-869 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 805 457	-6 963 151
Årsresultat		-1 805 457	-6 963 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 805 457	-6 963 151
Sum overføringer og disponeringer		-1 805 457	-6 963 151



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 24 821 540 25 212 674

Sum varige driftsmidler 24 821 540 25 212 674

Sum anleggsmidler 24 821 540 25 212 674

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 000 17 933

Andre fordringer 5 6 493 7 248

Sum fordringer 13 493 25 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 75 979 682 186

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 75 979 682 186

Sum omløpsmidler 89 472 707 367

SUM EIENDELER 24 911 012 25 920 042

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 6 100 000 100 000

Overkurs 11 280 671

Sum innskutt egenkapital 100 000 11 380 671

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		1 905 456	11 380 670
Sum opptjent egenkapital		-1 905 456	-11 380 670
Sum egenkapital	7, 8	-1 805 456	1
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 507 000	925 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 507 000	24 925 000
Sum langsiktig gjeld		26 507 000	24 925 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 704	451 905
Skyldige offentlige avgifter			846
Annen kortsiktig gjeld		161 764	542 291
Sum kortsiktig gjeld		209 468	995 041
Sum gjeld		26 716 468	25 920 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 911 012	25 920 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547978

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 658 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDGATA 39 HOLDING AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 818 658 192
NYGAARDSGATA 39 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 000	337 705
Sum inntekter		7 000	337 705
Kostnader			
Varekostnad			164 912
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	520 684	554 517
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 781 273
Annen driftskostnad		235 412	143 608
Sum kostnader		756 096	6 644 310
Driftsresultat		-749 096	-6 306 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		439	950
Sum finansinntekter		439	950
Annen rentekostnad		1 056 800	1 527 125
Sum finanskostnader		1 056 800	1 527 125
Netto finans		-1 056 361	-1 526 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 805 457	-7 832 780
Skattekostnad	2, 3		-869 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 805 457	-6 963 151
Årsresultat		-1 805 457	-6 963 151
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 805 457	-6 963 151
Sum overføringer og disponeringer		-1 805 457	-6 963 151



Organisasjonsnr: 818 658 192
NYGAARDSGATA 39 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	24 821 540	25 212 674
Sum varige driftsmidler		24 821 540	25 212 674

Sum anleggsmidler		24 821 540	25 212 674
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 000	17 933
Andre fordringer	5	6 493	7 248
Sum fordringer		13 493	25 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		75 979	682 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 979	682 186

Sum omløpsmidler		89 472	707 367
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		24 911 012	25 920 042
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6	100 000	100 000
Overkurs			11 280 671
Sum innskutt egenkapital		100 000	11 380 671

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 905 456	11 380 670
Sum opptjent egenkapital		-1 905 456	-11 380 670

Sum egenkapital	7, 8	-1 805 456	1
-----------------	------	------------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	18 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 507 000	925 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 507 000	24 925 000
Sum langsiktig gjeld		26 507 000	24 925 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 704	451 905
Skyldige offentlige avgifter			846
Annen kortsiktig gjeld		161 764	542 291
Sum kortsiktig gjeld		209 468	995 041
Sum gjeld		26 716 468	25 920 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 911 012	25 920 042



Organisasjonsnr: 818 658 192
NYGAARDGATA 39 HOLDING 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 Husleie og relaterte inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34161818.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	267350.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34429168.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



-9607628.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
24821540.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-520684.00

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

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

4

Gjeld

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
18000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24821540.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommen er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjon. Selskapets aksjonærer har stilt selvskyldnerkausjon på til sammen kr. 18 000 000. Øvrig langsiktig gjeld på kr. 8 507 000 relaterer seg til gjeld til aksjonærer.

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

NYGAARDSGATA 39 HOLDING AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Husleie og relaterte inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	34 161 818
Tilgang i året	267 350
Anskaffelseskost 31.12.2022	34 429 168
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(9 607 628)
Balanseført verdi 31.12.2022	24 821 540
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(520 684)

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 805 457)	(7 832 780)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	502 502	6 316 416
Årets skattegrunnlag	(1 302 955)	(1 516 364)
+/- Endring i utsatt skatt		(869 629)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(869 629)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Utsatt skatt/skattefordel - Midlertidige forskjeller

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	19 995 758	19 493 256	502 502
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 127 922)	(7 430 877)	1 302 954
Netto forskjeller	13 867 836	12 062 380	1 805 457
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(13 867 836)	(12 062 380)	(1 805 456)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	1
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	24 821 540

Mer om gjeld

Eiendommen er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjon. Selskapets aksjonærer har stilt selvskyldnerkausjon på til sammen kr. 18 000 000. Øvrig langsiktig gjeld på kr. 8 507 000 relaterer seg til gjeld til aksjonærer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Betongbygg Eiendom AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
CITYPLAN AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	11 280 671	(11 380 670)	1
Årets resultat		(11 280 671)	9 475 214	(1 805 457)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	(1 905 456)	(1 805 456)

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven §3-5 har inntrådt. Markedsverdien på eiendommen anses å ligge vesentlig høyere enn bokført verdi. Selskapets akjonærer vil tilhøre kapital ved behov. Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Styre mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 39 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata 39 Holding AS som viser et underskudd på kr 1 805 457. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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, 19. mai 2023
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