



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 193 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 31 AS  
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 45  
5017 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Martin Smith-Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 262 370	14 926 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 262 370</b>	<b>14 926 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	2 389 000	2 389 000
Andre driftskostnader		2 130 094	2 606 397
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>4 519 094</b>	<b>4 995 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 743 276</b>	<b>9 931 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 107 761	838 997
Annen renteinntekt		193 605	1 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 301 366</b>	<b>840 825</b>
Annen rentekostnad		8 109 345	6 706 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 109 345</b>	<b>6 706 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 807 978</b>	<b>-5 865 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 935 298</b>	<b>4 065 650</b>
Skattekostnad	4	1 525 766	894 443
<b>Årsresultat</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-928 793
Avsatt til annen egenkapital		9 532	
Ordinært utbytte		5 400 000	4 100 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	97 099 000	99 135 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		869 000	1 222 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>97 968 000</b>	<b>100 357 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	47 504 400	13 746 639
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 504 400</b>	<b>13 746 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 472 400</b>	<b>114 103 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 304 615	3 273 689
Andre kortsiktige fordringer		143 127	128 970
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>1 447 742</b>	<b>3 402 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 732 883	3 303 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 732 883</b>	<b>3 303 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 180 625</b>	<b>6 706 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 653 025</b>	<b>120 810 051</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10)		300 000	300 000
Overkurs		1 288	1 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>301 288</b>	<b>301 288</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 532	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 532</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>310 820</b>	<b>301 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 162 180	2 636 414
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 162 180</b>	<b>2 636 414</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 178 566	111 714 284
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 178 566</b>	<b>111 714 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 340 746</b>	<b>114 350 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	75 920	146 289
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		410 518	938 962
Skyldig utbytte		5 400 000	4 100 000
Annen kortsiktig gjeld		1 115 022	972 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>7 001 460</b>	<b>6 158 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 342 206</b>	<b>120 508 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 653 025</b>	<b>120 810 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558362

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 193 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSGATEN 31 AS  
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 45  
5017 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Martin Smith-Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 926 193 724  
NYGÅRDSGATEN 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 262 370	14 926 751
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 262 370</b>	<b>14 926 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	2 389 000	2 389 000
Andre driftskostnader		2 130 094	2 606 397
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>4 519 094</b>	<b>4 995 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 743 276</b>	<b>9 931 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 107 761	838 997
Annen renteinntekt		193 605	1 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 301 366</b>	<b>840 825</b>
Annen rentekostnad		8 109 345	6 706 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 109 345</b>	<b>6 706 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 807 978</b>	<b>-5 865 703</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 935 298</b>	<b>4 065 650</b>
Skattekostnad	4	1 525 766	894 443
<b>Årsresultat</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-928 793
Avsatt til annen egenkapital		9 532	
Ordinært utbytte		5 400 000	4 100 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>



Organisasjonsnr: 926 193 724  
NYGÅRDSGATEN 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	97 099 000	99 135 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		869 000	1 222 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>97 968 000</b>	<b>100 357 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	47 504 400	13 746 639
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 504 400</b>	<b>13 746 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 472 400</b>	<b>114 103 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 304 615	3 273 689
Andre kortsiktige fordringer		143 127	128 970
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>1 447 742</b>	<b>3 402 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 732 883	3 303 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 732 883</b>	<b>3 303 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 180 625</b>	<b>6 706 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 653 025</b>	<b>120 810 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10)		300 000	300 000
Overkurs		1 288	1 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>301 288</b>	<b>301 288</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 532	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 532</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>310 820</b>	<b>301 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 162 180	2 636 414
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 162 180</b>	<b>2 636 414</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 178 566	111 714 284
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>140 178 566</b>	<b>111 714 284</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 340 746</b>	<b>114 350 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	75 920	146 289
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		410 518	938 962
Skyldig utbytte		5 400 000	4 100 000
Annen kortsiktig gjeld		1 115 022	972 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>7 001 460</b>	<b>6 158 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 342 206</b>	<b>120 508 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 653 025</b>	<b>120 810 051</b>



Organisasjonsnr: 926 193 724  
NYGÅRDGATEN 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygårdsgaten 31 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsgaten 31 AS som 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 rettviseende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr.Økkel: QXf6P-RQP3C-DH2PA-V8417-LSKK6-EAZY



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Terje Hatleberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OX16P-RQP3C-DH2PA-V8417-LSMK6-EAZY



# 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."

## Hatleberg, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-497108

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-17 13:30:26 UTC



Penneo Dokumentnr: QX6P-RQP3C-DH2PA-V8417-LSKK6-EAZY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Nygårdsgaten 31 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 2TOCD-GNNB7-SUZQN-NGB3T-D587C-KSN0Z

Org.nr.: 926 193 724



## Nygårdsgaten 31 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		16 262 370	14 926 751
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 262 370</b>	<b>14 926 751</b>
Ordinære avskrivninger	2	2 389 000	2 389 000
Andre driftskostnader		2 130 094	2 606 397
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>4 519 094</b>	<b>4 995 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 743 276</b>	<b>9 931 354</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		3 107 761	838 997
Renteinntekter		193 605	1 828
Rentekostnader		-8 109 345	-6 706 528
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 807 978</b>	<b>-5 865 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 935 298</b>	<b>4 065 650</b>
Skattekostnad	4	1 525 766	894 443
<b>Årets resultat</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		5 400 000	4 100 000
Overført fra overkurs		0	928 793
Avsatt til annen egenkapital		9 532	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 409 532</b>	<b>3 171 207</b>

Penneo Dokumentnr.økkef:2TOCD-GNNB7-SUZQN-NGB3T-D587C-KSN0Z



## Nygårdsgaten 31 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	97 099 000	99 135 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		869 000	1 222 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>97 968 000</b>	<b>100 357 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	47 504 400	13 746 639
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 504 400</b>	<b>13 746 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 472 400</b>	<b>114 103 639</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 304 615	3 273 689
Andre kortsiktige fordringer		143 127	128 970
<b>Sum fordring</b>	<b>6</b>	<b>1 447 742</b>	<b>3 402 660</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 732 883	3 303 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>4 732 883</b>	<b>3 303 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 180 625</b>	<b>6 706 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 653 025</b>	<b>120 810 051</b>

Penneo Dokumentnr.økkef:2TOCD-GNNB7-SUZQN-NGB3T-D587C-KSN0Z



## Nygårdsgaten 31 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10)		300 000	300 000
Overkurs		1 288	1 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>301 288</b>	<b>301 288</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 532	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 532</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>310 820</b>	<b>301 288</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 162 180	2 636 414
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	140 178 566	111 714 284
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 340 746</b>	<b>114 350 698</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	75 920	146 289
Skyldige offentlige avgifter		410 518	938 962
Skyldig utbytte		5 400 000	4 100 000
Annen kortsiktig gjeld		1 115 022	972 814
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>7 001 460</b>	<b>6 158 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 342 206</b>	<b>120 508 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 653 025</b>	<b>120 810 051</b>

Bergen, 28.04.2025  
Styret i Nygårdsgaten 31 AS

Hermann Smith-Sivertsen  
styreleder

Bernt Jacob Schwings Pettersen  
nestleder

Martin Smith-Sivertsen  
styremedlem

Randi Smith-Sivertsen  
styremedlem

Eivind Devold  
styremedlem

Erik Helge Berstad  
daglig leder

Penneo Dokumentnr. økkel: 2TOCD-GNNB7-SUZQN-NGB3T-D587C-KSN0Z



## Nygårdsgaten 31 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av Nygårdsgaten 31 og annen virksomhet som står i samband med dette.

#### Leieinntekter

Husleie inntektsføres etter hvert som den er opptjent.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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.



## Nygårdsgaten 31 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	112 334 819	3 539 049	115 873 868
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	6 417 600		6 417 600
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>118 752 419</b>	<b>3 539 049</b>	<b>122 291 468</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	19 617 419	2 317 049	21 934 468
+ Årets ordinære avskrivninger	1 972 000	353 000	2 325 000
+ Årets avskrivning på oppskrevet verdi	64 000		64 000
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>21 653 419</b>	<b>2 670 049</b>	<b>24 323 468</b>
Bokført verdi 01.01.24	99 135 000	1 222 000	100 357 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	2 036 000	353 000	2 389 000
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>97 099 000</b>	<b>869 000</b>	<b>97 968 000</b>
Økonomisk levetid	0 - 100 år	0 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 Lønnskostnader

Nygårdsgaten 31 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Nygårdsgaten 31 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 525 766	894 443
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 525 766</b>	<b>894 443</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 935 298	4 065 650
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	258 671	-548 243
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 193 968	-3 517 407
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	27 770 096	27 383 577	-386 520
Fordringer	79 000	363 968	284 968
Balanseførte leieavtaler	869 000	1 222 000	353 000
Gevinst – og tapskonto	28 891	36 114	7 223
<b>Sum</b>	<b>28 746 987</b>	<b>29 005 658</b>	<b>258 671</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-9 827 988	-17 021 956	-7 193 968
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 918 999</b>	<b>11 983 702</b>	<b>-6 935 298</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 162 180</b>	<b>2 636 414</b>	<b>-1 525 765</b>
----------------------------	------------------	------------------	-------------------



## Nygårdsgaten 31 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>
Fordringer med forfall > 1 år	47 504 400
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	118 416 626

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 140 178 566. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 97 099 000.

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	47 504 400	13 746 639
Kundefordringer konsern	1 107 087	3 117 613
<b>Sum</b>	<b>48 611 487</b>	<b>16 864 252</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	0	67 188
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>67 188</b>

Penneo Dokumentnrøkke: 2TOCD-GNNB7-SUZQN-NGB3T-D587C-KSN0Z



# 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."

### Berstad, Erik Helge

#### Daglig leder

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3420491

IP: 62.16.xxx.xxx

2025-06-04 07:33:30 UTC



### Pettersen, Bernt Jacob Schwings

#### Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2430564

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-06-04 07:49:32 UTC



### Smith-Sivertsen, Martin

#### Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1563505

IP: 86.18.xxx.xxx

2025-06-04 17:41:03 UTC



### Devold, Eivind

#### Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1632382

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-05 09:49:29 UTC



### Smith-Sivertsen, Randi

#### Styremedlem

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1084267

IP: 79.127.xxx.xxx

2025-06-05 13:25:14 UTC



### Smith-Sivertsen, Hermann

#### Styreleder

På vegne av: Smisi Hospitality AS, Citybox Eiendom A...

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3622839

IP: 193.71.xxx.xxx

2025-06-08 09:39:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2TOCD-GNN37-SUZQN-NGB37-D587C-KSN0Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.