



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	9 116 780	8 076 524
Annen driftsinntekt		1 179 925	669 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 296 705</b>	<b>8 745 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		231 299	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 305 309	3 403 670
Annen driftskostnad	2	7 184 522	3 549 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 721 130</b>	<b>6 953 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424 425</b>	<b>1 792 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			306 908
Annen renteinntekt		117	55 676
Annen finansinntekt			11 762 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117</b>	<b>12 124 714</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 140 624	581 021
Annen rentekostnad		196	1 000 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 140 820</b>	<b>1 581 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 140 703</b>	<b>10 543 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 565 128</b>	<b>12 335 751</b>
Skattekostnad på resultat	4	-784 328	2 713 976
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		11 106 078
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 780 800	-1 484 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 353 582	569 254
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 353 582</b>	<b>569 254</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 682 702	56 886 984
Anlegg under oppføring	3	6 218 369	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	549 892	468 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>60 450 963</b>	<b>57 355 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 804 545</b>	<b>57 924 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 922	275 990
Andre kortsiktige fordringer		805 909	210 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 831</b>	<b>486 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	118 444	1 918 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 444</b>	<b>1 918 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 275</b>	<b>2 405 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 954 820</b>	<b>60 329 503</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	145 058	145 058
Annen innskutt egenkapital	5	2 997 036	2 997 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 242 094</b>	<b>3 242 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 684 122	6 464 922
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 684 122</b>	<b>6 464 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 926 216</b>	<b>9 707 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	54 279 186	35 395 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 279 186</b>	<b>35 395 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 279 186</b>	<b>35 395 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 096 993	398 949
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			66 648
Kortsiktig konserngjeld	8, 9		14 238 562
Annen kortsiktig gjeld		652 425	522 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 749 418</b>	<b>15 227 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 028 604</b>	<b>50 622 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 954 820</b>	<b>60 329 503</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531662

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 081 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 989 081 179  
NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	9 116 780	8 076 524
Annen driftsinntekt		1 179 925	669 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 296 705</b>	<b>8 745 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		231 299	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 305 309	3 403 670
Annen driftskostnad	2	7 184 522	3 549 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 721 130</b>	<b>6 953 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424 425</b>	<b>1 792 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			306 908
Annen renteinntekt		117	55 676
Annen finansinntekt			11 762 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117</b>	<b>12 124 714</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 140 624	581 021
Annen rentekostnad		196	1 000 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 140 820</b>	<b>1 581 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 140 703</b>	<b>10 543 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-3 565 128	12 335 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-784 328</b>	<b>2 713 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		11 106 078
Udekket tap	5		



Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 780 800	-1 484 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>



Organisasjonsnr: 989 081 179  
NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 353 582	569 254
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 353 582</b>	<b>569 254</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 682 702	56 886 984
Anlegg under oppføring	3	6 218 369	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	549 892	468 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>60 450 963</b>	<b>57 355 226</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 804 545</b>	<b>57 924 480</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>3</b>		
------------------	----------	--	--

#### Fordringer

Kundefordringer		225 922	275 990
Andre kortsiktige fordringer		805 909	210 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 831</b>	<b>486 725</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	118 444	1 918 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 444</b>	<b>1 918 298</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 275</b>	<b>2 405 023</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 954 820</b>	<b>60 329 503</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	145 058	145 058
<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 997 036</b>	<b>2 997 036</b>



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 242 094</b>	<b>3 242 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 684 122	6 464 922
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 684 122</b>	<b>6 464 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 926 216</b>	<b>9 707 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	54 279 186	35 395 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 279 186</b>	<b>35 395 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 279 186</b>	<b>35 395 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 096 993	398 949
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			66 648
Kortsiktig konserngjeld	8, 9		14 238 562
Annen kortsiktig gjeld		652 425	522 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 749 418</b>	<b>15 227 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 028 604</b>	<b>50 622 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 954 820</b>	<b>60 329 503</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 989 081 179  
NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

+47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Tønsberg, 5. juni 2024  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ekenes, Øystein Melle

2024-06-05

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

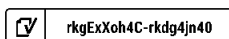


# Årsregnskap 2023

## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 081 179






<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt	1	9 116 780	8 076 524
Annen driftsinntekt		1 179 925	669 234
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 296 705</b>	<b>8 745 758</b>
Varekostnad		231 299	0
Annen driftskostnad	2	7 184 522	3 549 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 305 309	3 403 670
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 721 130</b>	<b>6 953 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424 425</b>	<b>1 792 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	306 908
Annen renteinntekt		117	55 676
Annen finansinntekt		0	11 762 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 140 624	-581 021
Annen rentekostnad		-196	-1 000 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 140 703</b>	<b>10 543 142</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 565 128</b>	<b>12 335 751</b>
Skattekostnad på resultat	4	-784 328	2 713 976
<b>Resultat</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	11 106 078
Overført fra annen egenkapital	5	2 780 800	1 484 303
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 780 800</b>	<b>9 621 775</b>
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 353 582	569 254
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 353 582</b>	<b>569 254</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	53 682 702	56 886 984
Anlegg under oppføring	3	6 218 369	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	549 892	468 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>60 450 963</b>	<b>57 355 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 804 545</b>	<b>57 924 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 922	275 990
Andre kortsiktige fordringer		805 909	210 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 031 831</b>	<b>486 725</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	118 444	1 918 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 275</b>	<b>2 405 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 954 820</b>	<b>60 329 503</b>


Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Side 2

 rkgExXoh4C-rkdg4jn40



<b>Balanse</b>			
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	145 058	145 058
Annen innskutt egenkapital	5	2 997 036	2 997 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 242 094</b>	<b>3 242 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 684 122	6 464 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 684 122</b>	<b>6 464 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 926 216</b>	<b>9 707 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	54 279 186	35 395 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 279 186</b>	<b>35 395 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 096 993	398 949
Skyldig offentlige avgifter		0	66 648
Konserngjeld	8, 9	0	14 238 562
Annen kortsiktig gjeld		652 425	522 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 749 418</b>	<b>15 227 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 028 604</b>	<b>50 622 487</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 954 820</b>	<b>60 329 503</b>
Oslo, 31.05.2024			
Styret i Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS			
_____ Ole Johan Olsen styreleder	_____ Andreas Furuheim styremedlem	_____ Hilde Nomell Kynningsrud styremedlem	
_____ Per Knut Aspbaug Bernhardt styremedlem		_____ Mari Helen Gulsvik styremedlem	
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			<b>Side 3</b>

 rkgExXoh4C-rkdg4jn40



## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS Noter til årsregnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 2 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Anlegg under oppføring	Bygninger og driftsløsøre	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		97 401 704	4 573 896	101 975 600
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 218 369	182 677		6 401 046
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>6 218 369</b>	<b>97 584 381</b>	<b>4 573 896</b>	<b>108 376 646</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		47 925 683		47 925 683
= Bokført verdi 31.12.23	<b>6 218 369</b>	<b>49 658 698</b>	<b>4 573 896</b>	<b>60 450 963</b>
Årets ordinære avskrivninger		3 305 309		3 305 309
Økonomisk levetid			Avskrives ikke	
Levetid		3-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær			

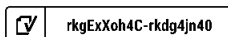
#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 132 484
Endring i utsatt skattefordel	-784 328	-418 508
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-784 328</b>	<b>2 713 976</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 565 128	12 335 751
Permanente forskjeller	0	500
Endring i midlertidige forskjeller	1 660 389	1 902 311
Avgitt konsernbidrag	0	-14 238 562
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 904 739</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 132 484
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 132 484
<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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 926 255	-2 299 038	1 627 217
Fordringer	-341 865	-313 746	28 119
Gevinst – og tapskonto	20 211	25 264	5 053
<b>Sum</b>	<b>-4 247 909</b>	<b>-2 587 520</b>	<b>1 660 389</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 904 739	0	1 904 739
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 152 648</b>	<b>-2 587 520</b>	<b>3 565 128</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 353 582	-569 254	784 328

Side 5





## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS Noter til årsregnskapet 2023

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap / Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	145 058	2 997 036	6 464 922	9 707 016
Årets resultat				-2 780 800	-2 780 800
Egenkapital 31.12.2023	100 000	145 058	2 997 036	3 684 122	6 926 216

### Note 6 Bank / likvider

Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	54 279 186	35 395 419
Konsernbidrag	0	14 238 562
Sum	54 279 186	49 633 981

Konsernmellomværende er renteberegnet med 6,2270 prosent.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	54 279 186	35 395 419
Kortsiktig konserngjeld	0	14 238 562
Sum	54 279 186	49 633 981

#### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomt og bygning	60 450 963	57 355 226
-----------------	------------	------------

Pantsikkerheten er stilt til sikkerhet for pantelån i morselskapet Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS.



COMPLETED BY ALL:  
05.06.2024 08:29

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 04.06.2024 16:21

DOCUMENT ID:  
rkdg4jn40

ENVELOPE ID:  
rkgExXoh4C-rkdg4jn40

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap\_2023\_Nygaardsgt. 47 Og 4951 AS\_31.05.2024.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Mari Helen Gulsvik</b> m.gulsvik@propertylaw.no	Signed Authenticated	04.06.2024 17:12 04.06.2024 17:11	Email Low	IP: 77.16.221.80 IP: 77.16.221.80
<b>Hilde Kynningsrud</b> Hilde.Kynningsrud@kynningsrud.no	Signed Authenticated	04.06.2024 18:30 04.06.2024 18:29	Email Low	IP: 178.232.33.60 IP: 178.232.33.60
<b>Andreas Furuheim</b> Andreas.Furuheim@kynningsrud.no	Signed Authenticated	04.06.2024 21:40 04.06.2024 21:37	Email Low	IP: 79.161.169.60 IP: 79.161.169.60
<b>Ole Johan Olsen</b> oj@formateiendom.no	Signed Authenticated	05.06.2024 07:47 05.06.2024 07:42	Email Low	IP: 85.165.155.122 IP: 85.165.155.122
<b>Per Knut Asphaug Bernhardt</b> pk@hortulan.no	Signed Authenticated	05.06.2024 08:29 05.06.2024 08:29	Email Low	IP: 46.15.231.77 IP: 46.15.231.77

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed