



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 963 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 45 AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 960	1 440 013
Sum inntekter		1 599 960	1 440 013
Kostnader			
Varekostnad		455 668	561 258
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 273 533	958 791
Annen driftskostnad		844 884	456 099
Sum kostnader		2 574 085	1 976 148
Driftsresultat		-974 125	-536 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		768 895	746 145
Annen renteinntekt		3 416	3 140
Annen finansinntekt		0	945 860
Sum finansinntekter		772 311	1 695 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 948 913	1 155 226
Annen rentekostnad		1 794	424 534
Annen finanskostnad		13	556
Sum finanskostnader		1 950 720	1 580 317
Netto finans		-1 178 408	114 829
Resultat før skattekostnad		-2 152 534	-421 306
Årsresultat		-2 152 534	-421 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 152 534	-421 306
Sum overføringer og disponeringer		-2 152 534	-421 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 704 313	16 750 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	38 009	144 174
Sum varige driftsmidler		22 742 322	16 894 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	26 473 320	25 697 425
Sum finansielle anleggsmidler		26 473 320	25 697 425
Sum anleggsmidler		49 215 643	42 591 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 220	129 018
Andre kortsiktige fordringer	6	89 356	42 813
Konsernfordringer	3, 5	58 214	3 458
Sum fordringer		157 789	175 289
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	59 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	59 207
Sum omløpsmidler		157 789	234 497
SUM EIENDELER		49 373 432	42 826 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 550 499	2 397 965
Sum opptjent egenkapital		-4 550 499	-2 397 965
Sum egenkapital	9	-4 430 499	-2 277 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 10	52 707 008	44 198 772
Sum annen langsiktig gjeld		52 707 008	44 198 772
Sum langsiktig gjeld		52 707 008	44 198 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 007 790	899 112
Skyldige offentlige avgifter		21 878	0
Annen kortsiktig gjeld		67 256	6 200
Sum kortsiktig gjeld		1 096 923	905 312
Sum gjeld		53 803 931	45 104 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 373 432	42 826 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608279

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 963 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 45 AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

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 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 896 963 082
NYGAARDSGATA 45 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 960	1 440 013
Sum inntekter		1 599 960	1 440 013
Kostnader			
Varekostnad		455 668	561 258
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 273 533	958 791
Annen driftskostnad		844 884	456 099
Sum kostnader		2 574 085	1 976 148
Driftsresultat		-974 125	-536 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		768 895	746 145
Annen finansinntekt		3 416	3 140
Sum finansinntekter		772 311	1 695 145
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad		1 948 913	1 155 226
Annen finanskostnad		1 794	424 534
Annen finanskostnad		13	556
Sum finanskostnader		1 950 720	1 580 317
Netto finans		-1 178 408	114 829
Resultat før skattekostnad		-2 152 534	-421 306
Årsresultat		-2 152 534	-421 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 152 534	-421 306
Sum overføringer og disponeringer		-2 152 534	-421 306



Organisasjonsnr: 896 963 082
NYGAARDSGATA 45 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 704 313	16 750 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	38 009	144 174
Sum varige driftsmidler		22 742 322	16 894 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	26 473 320	25 697 425
Sum finansielle anleggsmidler		26 473 320	25 697 425
Sum anleggsmidler		49 215 643	42 591 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 220	129 018
Andre kortsiktige fordringer	6	89 356	42 813
Konsernfordringer	3, 5	58 214	3 458
Sum fordringer		157 789	175 289
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	59 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	59 207
Sum omløpsmidler		157 789	234 497
SUM EIENDELER		49 373 432	42 826 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	4 550 499	2 397 965
Sum opptjent egenkapital		-4 550 499	-2 397 965
Sum egenkapital	9	-4 430 499	-2 277 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 10	52 707 008	44 198 772
Sum annen langsiktig gjeld		52 707 008	44 198 772
Sum langsiktig gjeld		52 707 008	44 198 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 007 790	899 112
Skyldige offentlige avgifter		21 878	0
Annen kortsiktig gjeld		67 256	6 200
Sum kortsiktig gjeld		1 096 923	905 312
Sum gjeld		53 803 931	45 104 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 373 432	42 826 119



Organisasjonsnr: 896 963 082
NYGAARDSGATA 45 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 etterhvert 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	24447938.00	0.00
Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



7121659.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
31569597.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
8827274.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22742323.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
1273533.00 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
3

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
26531534.00 25700883.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22742322.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Selskapet har en gjeld på kr. 52 707 088 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

Mer om gjeld

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for

NYGAARDSGATA 45 AS

896963082

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NYGAARDSGATA 45 AS
896 963 082

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 599 960	1 440 013
Sum driftsinntekter		1 599 960	1 440 013
Driftskostnader			
Varekostnad		-455 668	-561 258
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 273 533	-958 791
Annen driftskostnad		-844 884	-456 099
Sum driftskostnader		-2 574 085	-1 976 148
Driftsresultat		-974 125	-536 135
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		768 895	746 145
Annen renteinntekt		3 416	3 140
Annen finansinntekt		0	945 860
Sum finansinntekter		772 311	1 695 145
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 948 913	-1 155 226
Annen rentekostnad		-1 794	-424 534
Annen finanskostnad		-13	-556
Sum finanskostnader		-1 950 720	-1 580 317
Netto finans		-1 178 408	114 829
Resultat før skattekostnad		-2 152 534	-421 306
Årsresultat		-2 152 534	-421 306
Overføringer			
Udekket tap		-2 152 534	-421 306
Sum overføringer		-2 152 534	-421 306



NYGAARDSGATA 45 AS
896 963 082

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 704 313	16 750 023
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	38 009	144 174
Sum varige driftsmidler		22 742 322	16 894 197
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	26 473 320	25 697 425
Sum finansielle anleggsmidler		26 473 320	25 697 425
Sum anleggsmidler		49 215 643	42 591 622
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 220	129 018
Kortsiktige konsernfordringer	3, 5	58 214	3 458
Andre kortsiktige fordringer	6	89 356	42 813
Sum fordringer		157 789	175 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	59 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	59 207
Sum omløpsmidler		157 789	234 497
SUM EIENDELER		49 373 432	42 826 119

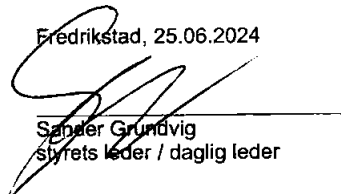


NYGAARDSGATA 45 AS
896 963 082

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-4 550 499	-2 397 965
Sum opptjent egenkapital		-4 550 499	-2 397 965
Sum egenkapital	9	-4 430 499	-2 277 965
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 10	52 707 008	44 198 772
Sum annen langsiktig gjeld		52 707 008	44 198 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 007 790	899 112
Skyldige offentlige avgifter		21 878	0
Annen kortsiktig gjeld		67 256	6 200
Sum kortsiktig gjeld		1 096 923	905 312
Sum gjeld		53 803 931	45 104 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 373 432	42 826 119

Fredrikstad, 25.06.2024



Sander Grundvig
Styrets leder / daglig leder



NYGAARDSGATA 45 AS
896 963 082

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NYGAARDGATA 45 AS
896 963 082

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.	24 447 938
Tilgang i året	7 121 659
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	31 569 597
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 827 274
Balansført verdi per 31.12.	22 742 323
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 273 533

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 531 534	25 700 883

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	52 707 008	44 198 772

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konserngjelden er renteberegnet.

Verdien på fordringer i tilknyttet selskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	26 473 320
---	------------

Note 5 - Konsernfordringer

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. 20 007 310, og disponibelt i Cityplan AS er da anvendt.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



NYGAARDSGATA 45 AS
896 963 082

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	120	1 000	120 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FREDRIKSTAD UTVIKLING AS	120	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	120 000	-2 397 965	-2 277 965
Årsresultat	0	-2 152 534	-2 152 534
Egenkapital 31.12.2023	120 000	-4 550 499	-4 430 499

Note 9 - 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 morselskap (Cityplan AS) er i en restruktureringsprosess for å redusere gjeld, rente- og driftskostnader. Det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, som i hovedsak avhenger av markedsituasjonen for realisering av eiendom i tiden fremover som vil kunne påvirke selskapets og konsernets plan for reduksjon av gjeld og sikre fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift i regnskapet til Cityplan AS, hvor hovedfinansieringen av konsernet ligger.

Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

Note 10 - 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	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 742 322
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 52 707 088 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-2 152 534	-421 306
+/- Endring i midlertidige forskjeller	989 882	532 895
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-111 589
Skattepliktig inntekt	-1 162 652	0



NYGAARDSGATA 45 AS
896 963 082

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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 124 161	-1 960 254	836 093
Omløpsmidler	7 781	691	7 091
Gevinst- og tapskonto	146 698	0	146 698
Fremførbart underskudd	-1 572 045	-2 734 696	1 162 652
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 541 727	-4 694 260	2 152 534
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 541 727	4 694 260	-2 152 534
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 45 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata 45 AS som viser et underskudd på kr 2 152 534. Årsregnskapet 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 rettvise 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet og øvrige selskap i konsernet har vært gjennom en finansiell krevende tid med pågående restruktureringsprosess fra høsten 2023. Som følge av opplysninger gitt i note 9, 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



re·visjon

Ledelsens 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 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, 28. juni 2024
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