



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	23 795	41 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 795</b>	<b>41 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 795</b>	<b>-41 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		192 928	148 681
Annen renteinntekt		164 942	149 406
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 870</b>	<b>298 087</b>
Annen rentekostnad		1 832 499	1 759 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 832 499</b>	<b>1 759 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 474 629</b>	<b>-1 461 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 498 424	-1 502 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	27 500 000	27 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 646 068	2 484 571
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 146 068</b>	<b>29 984 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 146 068</b>	<b>29 984 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	194 613	263 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 613</b>	<b>263 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	537 074	142 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 074</b>	<b>142 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>731 687</b>	<b>406 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 877 755</b>	<b>30 390 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 9	30 000	30 000
Overkurs	9	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	9	3 857 781	2 359 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 857 781</b>	<b>-2 359 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 13	<b>-3 819 781</b>	<b>-2 321 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 322 834	8 290 406
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 322 834</b>	<b>32 290 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 322 834</b>	<b>32 290 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	22 774
Annen kortsiktig gjeld		372 827	398 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 702</b>	<b>421 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 697 536</b>	<b>32 712 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 877 755</b>	<b>30 390 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 696546

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 818 658 192  
NYGAARDGATA 39 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	23 795	41 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 795</b>	<b>41 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 795</b>	<b>-41 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		192 928	148 681
Annen renteinntekt		164 942	149 406
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 870</b>	<b>298 087</b>
Annen rentekostnad		1 832 499	1 759 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 832 499</b>	<b>1 759 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 474 629</b>	<b>-1 461 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 498 424	-1 502 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 498 424</b>	<b>-1 502 228</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	24 000 000	24 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 322 834	8 290 406
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 322 834</b>	<b>32 290 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 322 834</b>	<b>32 290 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	22 774
Annen kortsiktig gjeld		372 827	398 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 702</b>	<b>421 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 697 536</b>	<b>32 712 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 877 755</b>	<b>30 390 719</b>



Organisasjonsnr: 818 658 192  
NYGAARDGATA 39 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CITYPLAN AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
RYEN AS EIENDOM	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10384.00	6738.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10384.00	6738.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

2

### Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nygaardsgata 39 AS, 1607 Fredrikstad	100.00%	100.00%	3339525.00	65233.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020

### NYGAARDSGATA 39 HOLDING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolidering

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

#### Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

#### 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.

#### Aksjer og andeler i andre selskap

Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 384	6 738
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 384</b>	<b>6 738</b>

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Nygaardsgata 39 AS	Fredrikstad	100%	3 339 525	65 233

## Note 6 - Lån til annet foretak

Type	2020	2019
Lån til Nygaardsgata 41 AS	2 646 068	2 484 571
Lån til Nygaardsgata 39 AS (konsernbidrag)	194 613	263 675

Lånet er renteberegnet med 6,5% i 2020.

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
CITYPLAN AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
RYEN AS EIENDOM	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	8 000	(2 359 357)	(2 321 357)
Årets resultat			(1 498 424)	(1 498 424)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>8 000</b>	<b>(3 857 781)</b>	<b>(3 819 781)</b>



## Note 10 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 359 358)	(3 857 781)	1 498 424
Netto forskjeller	(2 359 358)	(3 857 781)	1 498 424
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 359 358	3 857 781	(1 498 424)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 848 712

## Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 498 424)	(1 502 228)
Konsernbidrag	192 928	148 681
+/- Permanente forskjeller	(192 928)	(148 681)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 498 424)</b>	<b>(1 502 228)</b>

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
----------------------------------	----------	----------

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 000 000	24 000 000
Gjeld til Cityplan AS	5 415 877	4 106 973
Gjeld til Ryen AS Eiendom	4 906 957	4 183 433
<b>Sum</b>	<b>34 322 834</b>	<b>32 290 406</b>

Av langsiktig gjeld på kr 34 322 834 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Gjeld til Cityplan AS og Ryen AS Eiendom er renteberegnet med 3% i 2020.

## Note 13 - Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Styret vil opplyse at det i årsregnskapet fremkommer at styrets handleplikt etter aksjeloven §3-5 har inntrådt da selskapets egenkapital er tapt. Selskapets aksjonær vil ved behov tilføre selskapet ny kapital. Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet.



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 39 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nygaardsgata 39 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1 498 424. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

Adresse  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



# re·visjon

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 25. august 2021

**Re-visjon AS**

Robert Sundt  
Statsautorisert revisor

Adresse  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen