



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 076 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGATEN 5 ARENDAL AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		181 386	174 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>181 386</b>	<b>174 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	232 674	168 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 674</b>	<b>168 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 288</b>	<b>6 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		273	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84 000	57 859
Annen rentekostnad		282	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 282</b>	<b>57 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 009</b>	<b>-57 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-135 297</b>	<b>-51 635</b>
Skattekostnad	2, 3	-29 766	-11 359
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	118 560
Udekket tap		-92 416	65 169
Annen egenkapital		-13 115	13 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	31 066	1 300
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 066</b>	<b>1 300</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 282 580	1 282 580
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 313 646</b>	<b>1 283 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 430
Konsernfordringer		0	152 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>158 430</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 972	117 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 972</b>	<b>117 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 972</b>	<b>275 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	13 115
Udekket tap	6	92 416	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 416</b>	<b>13 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-62 416</b>	<b>43 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	0
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 386 324	1 504 324
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 324</b>	<b>1 504 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 324</b>	<b>1 504 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		4 594	4 526
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	16 116	7 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 710</b>	<b>12 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 407 033</b>	<b>1 516 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 076 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGATEN 5 ARENDAL AS  
Forretningsadresse: Nygaten 5  
4838 ARENDAL

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 076 380  
NYGATEN 5 ARENDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		181 386	174 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>181 386</b>	<b>174 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	232 674	168 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 674</b>	<b>168 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 288</b>	<b>6 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		273	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84 000	57 859
Annen rentekostnad		282	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 282</b>	<b>57 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 009</b>	<b>-57 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-135 297</b>	<b>-51 635</b>
Skattekostnad	2, 3	-29 766	-11 359
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	118 560
Udekket tap		-92 416	65 169
Annen egenkapital		-13 115	13 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>



Organisasjonsnr: 919 076 380  
NYGATEN 5 ARENDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	31 066	1 300
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 066</b>	<b>1 300</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 282 580	1 282 580
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 313 646</b>	<b>1 283 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 430
Konsernfordringer		0	152 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>158 430</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 972	117 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 972</b>	<b>117 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 972</b>	<b>275 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	0	13 115
Udekket tap	6	92 416	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 416</b>	<b>13 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-62 416</b>	<b>43 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	0
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 386 324	1 504 324
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 324</b>	<b>1 504 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 324</b>	<b>1 504 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 594	4 526
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	16 116	7 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 710</b>	<b>12 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 407 033</b>	<b>1 516 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>



Organisasjonsnr: 919 076 380  
NYGATEN 5 ARENDAL 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1282580.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1282580.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1282580.00	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  
8

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	152000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1386324.00	1504324.00

Kortsiktig gjeld

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse      Beløp  
65000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1282580.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterrett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

Mer om gjeld

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**NYGATEN 5 ARENDAL AS**  
919076380  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		181 386	174 478
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>181 386</b>	<b>174 478</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-232 674	-168 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-232 674</b>	<b>-168 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 288</b>	<b>6 224</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		273	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-84 000	-57 859
Annen rentekostnad		-282	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-84 282</b>	<b>-57 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 009</b>	<b>-57 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-135 297</b>	<b>-51 635</b>
Skattekostnad	2, 3	29 766	11 359
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-118 560
Annen egenkapital		-13 115	13 115
Udekket tap		-92 416	65 169
<b>Sum overføringer</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	31 066	1 300
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 066</b>	<b>1 300</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 282 580	1 282 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 313 646</b>	<b>1 283 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 430
Kortsiktige konsernfordringer		0	152 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>158 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 972	117 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 972</b>	<b>117 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 972</b>	<b>275 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	13 115
Udekket tap	6	-92 416	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 416</b>	<b>13 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-62 416</b>	<b>43 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 386 324	1 504 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 324</b>	<b>1 504 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 594	4 526
Annen kortsiktig gjeld	9	16 116	7 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 710</b>	<b>12 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 407 033</b>	<b>1 516 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>

Arendal, 27.06.2024

Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-33 440
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29 766	22 081
<b>Skattekostnad</b>	<b>-29 766</b>	<b>-11 359</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-135 297	-51 635
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-100 365
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	152 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-135 297</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-33 440
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	33 440

## Note 3 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-5 911	-141 208	135 297
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 911</b>	<b>-141 208</b>	<b>135 297</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-5 911</b>	<b>-141 208</b>	<b>135 297</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-1 300</b>	<b>-31 066</b>	<b>29 766</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 282 580
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 282 580</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 282 580</b>

## Note 5 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	13 115	0	43 115
Årsresultat	0	-13 115	-92 416	-105 531
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-92 416</b>	<b>-62 416</b>

## Note 7 - 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	1 282 580
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	152 000

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 386 324	1 504 324


### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern


Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

Årsregnskap for  
**NYGATEN 5 ARENDAL AS**


919076380

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E)  
2024-06-30


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		181 386	174 478
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>181 386</b>	<b>174 478</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-232 674	-168 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-232 674</b>	<b>-168 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 288</b>	<b>6 224</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		273	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>273</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-84 000	-57 859
Annen rentekostnad		-282	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-84 282</b>	<b>-57 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 009</b>	<b>-57 859</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-135 297</b>	<b>-51 635</b>
Skattekostnad	2, 3	29 766	11 359
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-118 560
Annen egenkapital		-13 115	13 115
Udekket tap		-92 416	65 169
<b>Sum overføringer</b>		<b>-105 531</b>	<b>-40 276</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Sverdsen (Skalleberg E  
2024-06-30


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	31 066	1 300
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>31 066</b>	<b>1 300</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 282 580	1 282 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 313 646</b>	<b>1 283 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 430
Kortsiktige konsernfordringer		0	152 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>158 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 972	117 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 972</b>	<b>117 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 972</b>	<b>275 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	13 115
Udekket tap	6	-92 416	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-92 416</b>	<b>13 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-62 416</b>	<b>43 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 386 324	1 504 324
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 386 324</b>	<b>1 504 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 594	4 526
Annen kortsiktig gjeld	9	16 116	7 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 710</b>	<b>12 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 407 033</b>	<b>1 516 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 344 617</b>	<b>1 559 666</b>

Arendal, 27.06.2024


Erlend Skalleberg  
styrets leder

Martin Svendsen  
daglig leder



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.


#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-33 440
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29 766	22 081
<b>Skattekostnad</b>	<b>-29 766</b>	<b>-11 359</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-135 297	-51 635
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-100 365
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	152 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-135 297</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-33 440
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	33 440

## Note 3 - 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
Fremførbart underskudd	-5 911	-141 208	135 297
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 911</b>	<b>-141 208</b>	<b>135 297</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-5 911</b>	<b>-141 208</b>	<b>135 297</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-1 300</b>	<b>-31 066</b>	<b>29 766</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 282 580
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 282 580</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 282 580</b>


## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

 BankID Signing  
Nygaten 5 Arendal AS  
2024-06-28

 BankID Signing  
Martin Svendsen (Skalleberg E  
2024-06-30

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	13 115	0	43 115
Årsresultat	0	-13 115	-92 416	-105 531
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-92 416</b>	<b>-62 416</b>

## Note 7 - 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	1 282 580
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nordea har panterett i fast eiendom for totalt kr. 65 000 000 på lån i morselskapet Skalleberg Eiendom AS.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	152 000

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 386 324	1 504 324

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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