



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 836 916
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYGAARDSGATA 33 AS
Forretningsadresse:	Nygaardsgata 55 1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	19.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt		10 875 825	8 145 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 875 825</b>	<b>8 145 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		1 732 999	1 575 347
Avskrivning på driftsmidler	1	2 599 089	2 354 364
Annen driftskostnad		-356 165	1 331 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 975 923</b>	<b>5 261 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 899 903</b>	<b>2 883 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			3 043 973
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			95 923
Annen renteinntekt		769	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>769</b>	<b>3 140 061</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 521 627	
Annen rentekostnad		2 767	28 723
Annen finanskostnad		312	191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 524 706</b>	<b>28 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 523 937</b>	<b>3 111 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 375 966</b>	<b>5 994 807</b>
Skattekostnad		963 053	755 546
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 412 912</b>	<b>5 239 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 412 913</b>	<b>5 239 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 412 913	2 864 962
Annen egenkapital			2 374 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 412 913</b>	<b>5 239 261</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	60 187 822	61 637 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 933 366	1 979 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 121 188</b>	<b>63 616 563</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	45 000	45 000
Lån til foretak i samme konsern	2		6 230 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>6 275 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 166 188</b>	<b>69 891 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 719 632	1 293 794
Andre fordringer	5	18 827	54 517
Konsernfordringer	2, 6	13 323	3 043 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 751 782</b>	<b>4 392 284</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		200 355	208 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 355</b>	<b>208 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 952 137</b>	<b>4 601 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 118 325</b>	<b>74 493 005</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 010,00)	7, 8	101 000	101 000
Overkurs	8	6 333 960	13 338 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 434 960</b>	<b>13 439 453</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			10 417 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-10 417 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 434 960</b>	<b>3 022 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 718 599	755 546
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 718 599</b>	<b>755 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 10	53 159 812	65 662 347
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 463 259	4 429 749
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 623 071</b>	<b>70 092 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 341 670</b>	<b>70 847 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 436	433 232
Skyldige offentlige avgifter		52 258	68 284
Annen kortsiktig gjeld		857 000	121 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 341 694</b>	<b>623 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 683 365</b>	<b>71 470 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 118 325</b>	<b>74 493 005</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 836 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 33 AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 19.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDSGATA 33 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt		10 875 825	8 145 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 875 825</b>	<b>8 145 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		1 732 999	1 575 347
Avskrivning på driftsmidler 1		2 599 089	2 354 364
Annen driftskostnad		-356 165	1 331 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 975 923</b>	<b>5 261 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 899 903</b>	<b>2 883 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			3 043 973
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			95 923
Annen renteinntekt		769	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>769</b>	<b>3 140 061</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 521 627	
Annen rentekostnad		2 767	28 723
Annen finanskostnad		312	191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 524 706</b>	<b>28 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 523 937</b>	<b>3 111 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		4 375 966	5 994 807
Skattekostnad		963 053	755 546
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 412 912</b>	<b>5 239 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 412 913</b>	<b>5 239 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		3 412 913	2 864 962
Annen egenkapital			2 374 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 412 913</b>	<b>5 239 261</b>



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDGATA 33 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	60 187 822	61 637 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 933 366	1 979 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 121 188</b>	<b>63 616 563</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2, 3	45 000	45 000
Lån til foretak i samme konsern	2		6 230 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>6 275 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 166 188</b>	<b>69 891 752</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	3 719 632	1 293 794
Andre fordringer	5	18 827	54 517
Konsernfordringer	2, 6	13 323	3 043 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 751 782</b>	<b>4 392 284</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		200 355	208 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 355</b>	<b>208 970</b>

**Sum omløpsmidler** **3 952 137** **4 601 253**

**SUM EIENDELER** **66 118 325** **74 493 005**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 010,00)	7, 8	101 000	101 000
Overkurs	8	6 333 960	13 338 453



Sum innskutt egenkapital		6 434 960	13 439 453
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			10 417 405
Sum opptjent egenkapital			-10 417 405
Sum egenkapital	8	6 434 960	3 022 048
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 718 599	755 546
Sum avsetninger for forpliktelses		1 718 599	755 546
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2, 10	53 159 812	65 662 347
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 463 259	4 429 749
Sum annen langsiktig gjeld		56 623 071	70 092 096
Sum langsiktig gjeld		58 341 670	70 847 642
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432 436	433 232
Skyldige offentlige avgifter		52 258	68 284
Annen kortsiktig gjeld		857 000	121 800
Sum kortsiktig gjeld		1 341 694	623 315
Sum gjeld		59 683 365	71 470 958
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 118 325</b>	<b>74 493 005</b>



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDGATA 33 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 etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	81692284.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1103714.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	82795998.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-20674811.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62121187.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2599089.00	

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

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
N33 Bolig AS	54706.00	1577915.00	-1591955.00	40666.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------



13323.00 9274162.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
53159812.00 65662347.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

10

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Selskapets har en gjeld på kr. 53 159 812 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

## Note

5

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### NYGAARDSGATA 33 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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 nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	81 692 284
Tilgang i året	1 103 714
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>82 795 998</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(20 674 811)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>62 121 187</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(2 599 089)

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
N33 Bolig AS	54 706	1 577 915	-1 591 955	40 666
			<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>				
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern			13 323	9 274 162
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern			53 159 812	65 662 347

## Note 3 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets		
			Balanseført verdi	egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
N33 Bolig AS	Fredrikstad	100%	45 000	40 666	1 577 915

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	4 354 632	1 955 794
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(635 000)	(662 000)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>3 719 632</b>	<b>1 293 794</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - 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.

Totalt anvendt midler på konsernkontoen er kr. 19 012 314, og disponibelt i Cityplan AS er da kr. 987 686.



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100	1 010,00	101 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>101 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
N33 HOLDING AS	100	100,00%	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	101 000	13 338 453	(10 417 405)	3 022 048
Årets resultat		(7 004 493)	10 417 405	3 412 912
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>101 000</b>	<b>6 333 960</b>	<b>0</b>	<b>6 434 960</b>

## Note 9 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	14 786 379	14 628 012	158 367
Omløpsmidler	(662 000)	(1 646 197)	984 197
Gevinst- og tapskonto	(88 436)	(70 748)	(17 688)
Skattemessig fremførbart underskudd	(10 601 641)	(5 099 254)	(5 502 387)
Sum midlertidige forskjeller	3 434 302	7 811 813	(4 377 511)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>755 546</b>	<b>1 718 599</b>	<b>(963 053)</b>

## Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

### Mer om gjeld

Selskapets har en gjeld på kr. 53 159 812 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 33 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata 33 AS som viser et overskudd på kr 3 412 913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

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



# revisjon

## 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, 19. mai 2023  
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](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen