



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 083 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGATA 13 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 497	30 144
Sum inntekter		37 497	30 144
Kostnader			
Varekostnad		1 127	908
Annen driftskostnad	1	27 393	74 030
Sum kostnader		28 520	74 938
Driftsresultat		8 977	-44 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 635	377
Sum finansinntekter		2 635	377
Annen rentekostnad		2 336	40
Sum finanskostnader		2 336	40
Netto finans		299	337
Ordinært resultat før skattekostnad		9 276	-44 456
Skattekostnad på resultat	2	2 041	-9 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 235	-34 676
Årsresultat	3	7 235	-34 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 235	-34 676
Totalresultat		7 235	-34 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 235	-34 676
Sum overføringer og disponeringer		7 235	-34 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	96 012	98 053
Sum immaterielle eiendeler		96 012	98 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 895 988	7 069 190
Sum varige driftsmidler		7 895 988	7 069 190
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 999 953	2 999 953
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 953	2 999 953
Sum anleggsmidler		10 991 953	10 167 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 620 843	827 942
Sum fordringer		1 620 843	827 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 180	1 582 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 180	1 582 795
Sum omløpsmidler		1 662 023	2 410 737
SUM EIENDELER		12 653 975	12 577 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3, 6	2 150 000	2 150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	5 480 000	5 480 000
Sum innskutt egenkapital		7 630 000	7 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 803 119	3 795 884
Sum opptjent egenkapital		3 803 119	3 795 884
Sum egenkapital	3	11 433 119	11 425 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	999 953	999 953
Sum annen langsiktig gjeld		999 953	999 953
Sum langsiktig gjeld		999 953	999 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 903	152 097
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		220 903	152 097
Sum gjeld		1 220 856	1 152 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 653 975	12 577 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718840

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 083 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGATA 13 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 28.08.2023



Organisasjonsnr: 914 083 338
NYGATA 13 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		37 497	30 144
Sum inntekter		37 497	30 144
Kostnader			
Varekostnad		1 127	908
Annen driftskostnad	1	27 393	74 030
Sum kostnader		28 520	74 938
Driftsresultat		8 977	-44 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 635	377
Sum finansinntekter		2 635	377
Annen rentekostnad		2 336	40
Sum finanskostnader		2 336	40
Netto finans		299	337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	2 041	-9 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 235	-34 676
Årsresultat	3	7 235	-34 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 235	-34 676
Totalresultat		7 235	-34 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 235	-34 676
Sum overføringer og disponeringer		7 235	-34 676



Organisasjonsnr: 914 083 338
NYGATA 13 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	96 012	98 053
Sum immaterielle eiendeler		96 012	98 053

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 895 988	7 069 190
Sum varige driftsmidler		7 895 988	7 069 190

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 999 953	2 999 953
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 953	2 999 953

Sum anleggsmidler		10 991 953	10 167 196
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	1 620 843	827 942
Sum fordringer		1 620 843	827 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 180	1 582 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 180	1 582 795

Sum omløpsmidler		1 662 023	2 410 737
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 653 975	12 577 934
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	2 150 000	2 150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	5 480 000	5 480 000
Sum innskutt egenkapital		7 630 000	7 630 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 803 119	3 795 884
Sum opptjent egenkapital		3 803 119	3 795 884
Sum egenkapital	3	11 433 119	11 425 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	999 953	999 953
Sum annen langsiktig gjeld		999 953	999 953
Sum langsiktig gjeld		999 953	999 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 903	152 097
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		220 903	152 097
Sum gjeld		1 220 856	1 152 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 653 975	12 577 934



Organisasjonsnr: 914 083 338
NYGATA 13 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2022

Nygata 13 Utvikling AS

Org.nr. 914 083 338

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		37 497	30 144
Sum driftsinntekter		37 497	30 144
Varekostnad		1 127	908
Annen driftskostnad	1	27 393	74 030
Sum driftskostnader		28 520	74 938
Driftsresultat		8 977	-44 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 635	377
Annen rentekostnad		2 336	40
Resultat av finansposter		299	337
Resultat før skattekostnad		9 276	-44 456
Skattekostnad på resultat	2	2 041	-9 780
Resultat		7 235	-34 676
Årsresultat	3	7 235	-34 676
Totalresultat		7 235	-34 676
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 235	-34 676
Sum overføringer		7 235	-34 676



Balance

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	96 012	98 053
Sum immaterielle eiendeler		96 012	98 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 895 988	7 069 190
Sum varige driftsmidler		7 895 988	7 069 190
Investeringer i aksjer og andeler		2 999 953	2 999 953
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 953	2 999 953
Sum anleggsmidler		10 991 953	10 167 196
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	1 620 843	827 942
Sum fordringer		1 620 843	827 942
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 180	1 582 795
Sum omløpsmidler		1 662 023	2 410 737
Sum eiendeler		12 653 975	12 577 934



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 150 000	2 150 000
Overkurs	3	5 480 000	5 480 000
Sum innskutt egenkapital		7 630 000	7 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 803 119	3 795 884
Sum opptjent egenkapital		3 803 119	3 795 884
Sum egenkapital	3	11 433 119	11 425 884
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	5	999 953	999 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 903	152 097
Sum kortsiktig gjeld		220 903	152 097
Sum gjeld		1 220 856	1 152 050
Sum egenkapital og gjeld		12 653 975	12 577 934

Brumunddal, 30.06.2023
Styret i Nygata 13 Utvikling AS

Sigmund Andre Hjorth
styreleder

Rolf Arne Høyen
styremedlem

Bjørn Erlend Dæhlie
nestleder

Rolf Kenneth Ferger Høyen
styremedlem

Sivert Falck-Ytter Dæhlie
styremedlem



Note 1 Lønnskostnader

Nygata 13 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 20 000 ink mva. Beløpet inkluderer teknisk bistand ved årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 041	-9 780
Skattekostnad ordinært resultat	2 041	-9 780
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 276	-44 456
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 276	0
Skattepliktig inntekt	0	-44 456
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 276	-44 456
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 041	-9 780
Sum	2 041	-9 780
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 495 016	3 495 016	0
Sum	3 495 016	3 495 016	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 931 436	-3 940 712	-9 276
Grunnlag for utsatt skattefordel	-436 420	-445 696	-9 276
Utsatt skattefordel (22 %)	-96 012	-98 053	-2 041



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 150 000	5 480 000	3 795 884	11 425 884
Årets resultat			7 235	7 235
Pr 31.12.2022	2 150 000	5 480 000	3 803 119	11 433 119





Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Høyen Eiendom AS	1 300 000	500 000	0	0
Høyen Utleie AS	843	7 942	0	0
Viksfossen AS	320 000	320 000	0	0
Sisa Invest AS	0	0	-999 953	-999 953
Sum	1 620 843	827 942	-999 953	-999 953

Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2022		2021	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Eiendom AS	-	37 497	9 801	30 144
Høyen Drift AS	-	-	7 766	-
Sum	-	37 497	17 567	30 144

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygata 13 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	5 000,0	150 000
Sum	30		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HØYEN EIENDOM AS	15	50,0	50,0
SISA Invest AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



Nygata 13 Utvikling AS
Årsregnskap 2022

Noter

Regnskapsprinsipper

Nygata 13 Utvikling AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivningen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.



Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.



Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.



Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokere basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn unngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømpstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømpstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

**Hendelser etter balansedagen**

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2022.



Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter, eiendom		
	2022	2021	
Anskaffelseskost pr. 1.1.	7 069 191	7 069 191	4 500 000
Tilgang driftsmidler	826 798	826 798	2 569 191
Verdijustering eiendom			
Avgang driftsmidler	-	-	-
Sum anskaffelseskost pr. 31.12	7 895 989	7 895 989	7 069 191
Akkumulert av- og nedskrivning pr. 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	7 895 989	7 895 989	7 069 191
Årets avskrivning	-	-	-
Avskrivningstid	Avskr. ikke		

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i desember 2020. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.



Nygata 13 Utvikling AS
Årsregnskap 2022

Kontantstrømoppstilling

<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>	2022	2021
Resultat før skattekostnad	9 276	-8 812
Endring i varelager	0	1 621 653
Verdijustering investeringseiendommer		-830 652
Endring i leverandørgjeld	68 806	116 453
Endring i konsernmellomværende	-792 901	-327 942
Endring i andre tidsavgrensninger	0	999 952
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-714 819	1 570 652
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i>	2022	2021
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-826 798	-1 738 539
Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	0	-2 999 953
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-826 798	-4 738 492
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>	2022	2021
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Innbetalinger av aksjonærbidrag		4 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	4 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	-1 541 617	832 160
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	1 582 795	750 635
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	41 180	1 582 795



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Nygata 13 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygata 13 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022 separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

*Uavhengig revisors beretning 2022
Nygata 13 Utvikling AS*

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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>

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)