



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Johan Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	8 076 524	10 946 064
Annen driftsinntekt	2	669 234	2 593 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 745 758</b>	<b>13 540 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 403 670	3 644 877
Annen driftskostnad	3	3 549 478	2 900 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 953 148</b>	<b>6 545 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 792 610</b>	<b>6 994 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		306 908	459 140
Annen renteinntekt		55 676	
Annen finansinntekt		11 762 130	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 124 714</b>	<b>459 140</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 021	
Annen rentekostnad		1 000 551	1 763 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 581 572</b>	<b>1 763 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 543 142</b>	<b>-1 304 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 335 751</b>	<b>5 689 872</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 713 976	1 251 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	11 106 078	5 884 251
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-1 484 303	-1 446 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	569 254	150 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>569 254</b>	<b>150 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	56 886 984	60 637 896
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	468 242	121 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>57 355 226</b>	<b>60 758 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		18 414 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>18 414 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 924 480</b>	<b>79 324 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		275 990	316 628
Andre kortsiktige fordringer	7	210 735	385 210
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 725</b>	<b>701 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 918 298	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 918 298</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 405 023</b>	<b>701 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 329 503</b>	<b>80 026 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	145 058	145 058
Annen innskutt egenkapital	6	2 997 036	2 997 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 242 094</b>	<b>3 242 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 464 922	7 949 225
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 464 922</b>	<b>7 949 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 707 016</b>	<b>11 191 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		60 002 575
Langsiktig konserngjeld	10	35 395 419	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 395 419</b>	<b>60 002 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 395 419</b>	<b>60 002 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 949	660 859
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		66 648	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 238 562	7 543 911
Annen kortsiktig gjeld		522 909	627 716



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 227 068</b>	<b>8 832 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 487</b>	<b>68 835 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 329 503</b>	<b>80 026 380</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385664

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 081 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

**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: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Johan Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 989 081 179  
NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	8 076 524	10 946 064
Annen driftsinntekt	2	669 234	2 593 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 745 758</b>	<b>13 540 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 403 670	3 644 877
Annen driftskostnad	3	3 549 478	2 900 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 953 148</b>	<b>6 545 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 792 610</b>	<b>6 994 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		306 908	459 140
Annen renteinntekt		55 676	
Annen finansinntekt		11 762 130	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 124 714</b>	<b>459 140</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		581 021	
Annen rentekostnad		1 000 551	1 763 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 581 572</b>	<b>1 763 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 543 142</b>	<b>-1 304 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 335 751</b>	<b>5 689 872</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 713 976	1 251 771
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	11 106 078	5 884 251
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6	-1 484 303	-1 446 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>



Organisasjonsnr: 989 081 179  
NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	569 254	150 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>569 254</b>	<b>150 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	56 886 984	60 637 896
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	468 242	121 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>57 355 226</b>	<b>60 758 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		18 414 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>18 414 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 924 480</b>	<b>79 324 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		275 990	316 628
Andre kortsiktige fordringer	7	210 735	385 210
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 725</b>	<b>701 838</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 918 298	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 918 298</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 405 023</b>	<b>701 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 329 503</b>	<b>80 026 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	145 058	145 058
Annen innskutt egenkapital	6	2 997 036	2 997 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 242 094</b>	<b>3 242 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 464 922	7 949 225
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 464 922</b>	<b>7 949 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 707 016</b>	<b>11 191 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		60 002 575
Langsiktig konserngjeld	10	35 395 419	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 395 419</b>	<b>60 002 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 395 419</b>	<b>60 002 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 949	660 859
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		66 648	
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 238 562	7 543 911
Annen kortsiktig gjeld		522 909	627 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 227 068</b>	<b>8 832 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 487</b>	<b>68 835 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 329 503</b>	<b>80 026 380</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 989 081 179  
NYGAARDSGT. 47 OG 49/51 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

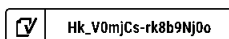


# Årsregnskap 2022

## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 081 179



Hk\_V0mjCs-rk8b9Nj0o



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt	1	8 076 524	10 946 064
Annen driftsinntekt	2	669 234	2 593 977
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 745 758</b>	<b>13 540 041</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 403 670	3 644 877
Annen driftskostnad	3	3 549 478	2 900 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 953 148</b>	<b>6 545 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 792 610</b>	<b>6 994 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		306 908	459 140
Annen renteinntekt		55 676	0
Annen finansinntekt		11 762 130	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-581 021	0
Annen rentekostnad		-1 000 551	-1 763 619
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 543 142</b>	<b>-1 304 479</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 335 751</b>	<b>5 689 872</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 713 976	1 251 771
<b>Resultat</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	11 106 078	5 884 251
Overført fra annen egenkapital	6	1 484 303	1 446 150
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 621 775</b>	<b>4 438 101</b>

Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Side 1


Hk\_V0mjCs-rk8b9Nj0o



<b>Balanse</b>			
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	569 254	150 746
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>569 254</b>	<b>150 746</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	56 886 984	60 637 896
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	468 242	121 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>57 355 226</b>	<b>60 758 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	18 414 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>18 414 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 924 480</b>	<b>79 324 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		275 990	316 628
Andre kortsiktige fordringer	7	210 735	385 210
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 725</b>	<b>701 838</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 918 298	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 405 023</b>	<b>701 838</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 329 503</b>	<b>80 026 380</b>

Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Side 2

 Hk\_V0mjCs-rk8b9Nj0o



<b>Balanse</b>			
<b>Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	145 058	145 058
Annen innskutt egenkapital	6	2 997 036	2 997 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 242 094</b>	<b>3 242 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 464 922	7 949 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 464 922</b>	<b>7 949 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 707 016</b>	<b>11 191 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	60 002 575
Langsiktig konserngjeld	10	35 395 419	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 395 419</b>	<b>60 002 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 949	660 859
Skyldig offentlige avgifter		66 648	0
Konserngjeld	7	14 238 562	7 543 911
Annen kortsiktig gjeld		522 909	627 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 227 068</b>	<b>8 832 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 622 487</b>	<b>68 835 061</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 329 503</b>	<b>80 026 380</b>

Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Side 3

Hk\_V0mjCs-rk8b9Nj0o



## Balanse

### Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

Styret i Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS  
Oslo, 28.02.2023

Ole Johan Olsen  
styreleder

Andreas Furuheim  
styremedlem

Hilde Nomell Kynningsrud  
styremedlem

Per Knut Aspøhaug Bernhardt  
styremedlem

Mari Helen Gulsvik  
styremedlem



## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen 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.

#### Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 ligningsmessig 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.



## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet leier ut eiendommen Nygaardsgata 47, 49 og 51 i Fredrikstad.

### Note 3 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og driftsløsere	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	93 148 511	4 573 896	97 722 407
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	4 253 193		4 253 193
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>97 401 704</b>	<b>4 573 896</b>	<b>101 975 600</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	44 620 374		44 620 374
= Bokført verdi 31.12.22	<b>52 781 330</b>	<b>4 573 896</b>	<b>57 355 226</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 403 670		3 403 670
Økonomisk levetid		Avskrives ikke	
Levetid	3-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 132 484	1 659 660
Endring i utsatt skattefordel	-418 508	-407 889
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 713 976</b>	<b>1 251 771</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 335 751	5 689 872
Permanente forskjeller	500	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 902 311	1 854 040
Avgitt konsernbidrag	-14 238 562	-7 543 911
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 132 484	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 132 484	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 299 038	-652 356	1 646 682
Fordringer	-313 746	-64 434	249 312
Gevinst – og tapskonto	25 264	31 581	6 317
<b>Sum</b>	<b>-2 587 520</b>	<b>-685 209</b>	<b>1 902 311</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 587 520</b>	<b>-685 209</b>	<b>1 902 311</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-569 254</b>	<b>-150 746</b>	<b>418 508</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap / Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	100 000	145 058	2 997 036	7 949 225	11 191 319
Årets resultat				9 621 775	9 621 775
Avgitt konsernbidrag				-11 106 078	-11 106 078
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>145 058</b>	<b>2 997 036</b>	<b>6 464 922</b>	<b>9 707 016</b>



## Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	18 414 900
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 414 900</b>

<b>Gjeld</b>	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	35 395 419	0
Konsernbidrag	14 238 562	7 543 911
Leverandørgjeld i samme konsern	0	168 866
<b>Sum</b>	<b>49 633 981</b>	<b>7 712 777</b>

Konsernmellomværende er renteberegnet med 4,51 prosent.

#### Note 8 Bank / likvider

Selskapet har ikke bundne midler.

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygaardsgt. 47 Og 49/51 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer er eid av Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS.

#### Note 10 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	60 002 575
Langsiktig konserngjeld	35 395 419	0
Kortsiktig konserngjeld	14 238 562	0
<b>Sum</b>	<b>49 633 981</b>	<b>60 002 575</b>

#### **Bokført verdi av pantsikrede eiendeler**

Tomt og bygning	57 355 226	60 758 896
-----------------	------------	------------

Pantsikkerheten er stilt til sikkerhet for pantelån i morselskapet Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.03.2023 17:08

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 28.02.2023 08:33

DOCUMENT ID:  
rk8b9Nj0o

ENVELOPE ID:  
Hk\_V0mjCs-rk8b9Nj0o

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 - Nygaardsgt. 47 Og 4951 AS .pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Per Knut Asphaug Bernhardt pk@hortulan.no	Signed	28.02.2023 09:30	Email	IP: 81.175.53.126
	Authenticated	28.02.2023 09:30	Low	IP: 81.175.53.126
Mari Helen Gulsvik m.gulsvik@propertylaw.no	Signed	28.02.2023 09:52	Email	IP: 195.1.188.34
	Authenticated	28.02.2023 09:51	Low	IP: 195.1.188.34
Ole Johan Olsen ojo@formateiendom.no	Signed	03.03.2023 12:21	Email	IP: 62.16.188.235
	Authenticated	02.03.2023 12:34	Low	IP: 46.24.42.146
Hilde Kynningsrud Hilde.Kynningsrud@kynningsrud.no	Signed	08.03.2023 16:38	Email	IP: 64.28.17.67
	Authenticated	08.03.2023 16:37	Low	IP: 64.28.17.67
Andreas Furuheim Andreas.Furuheim@kynningsrud.no	Signed	08.03.2023 17:08	Email	IP: 46.15.5.189
	Authenticated	06.03.2023 09:42	Low	IP: 89.11.205.39

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
NO-3111 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS som 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.

## Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C/CJIN-UKTEW-08ZGY-LNFKL-H777K-HZ0Z8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 03. mars 2023  
Deloitte

**Kenneth Karlsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CICJN-UKTEW-08ZGY-LNFKL-H777K-HZ0Z8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-09 08:48:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1C1N-UKTEW-08ZGY-LNFKL-H777K-HZ0Z8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>