



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 555 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	234 515	226 746
Sum kostnader		234 515	226 746
Driftsresultat		-234 515	-226 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 478	40 622
Sum finansinntekter		96 478	40 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 158 394	3 060 412
Sum finanskostnader		3 158 394	3 060 412
Netto finans		-3 061 916	-3 019 790
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-3 296 430	-3 246 535
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 296 430	-3 246 535
Årsresultat	4	-3 296 430	-3 246 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 296 430	-3 246 535
Totalresultat		-3 296 430	-3 246 535
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 296 430	-3 246 535
Sum overføringer og disponeringer	4	-3 296 430	-3 246 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	49 889 341	49 491 903
Sum varige driftsmidler		49 889 341	49 491 903
Sum anleggsmidler		49 889 341	49 491 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	3 510 000	3 500 000
Sum fordringer		3 510 000	3 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 566 920	3 068 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 566 920	3 068 451
Sum omløpsmidler		6 076 920	6 568 451
SUM EIENDELER		55 966 261	56 060 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	128 400	128 400
Overkurs	4	1 399	1 399
Annen innskutt egenkapital	4	2 324 370	2 120 800
Sum innskutt egenkapital		2 454 169	2 250 599
Sum egenkapital		2 454 169	2 250 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	53 468 149	53 809 755
Sum annen langsiktig gjeld		53 468 149	53 809 755
Sum langsiktig gjeld		53 468 149	53 809 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 943	
Sum kortsiktig gjeld		43 943	
Sum gjeld		53 512 092	53 809 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 966 261	56 060 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 662212

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 555 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Malling & Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 914 555 892
NYGÅRD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	234 515	226 746
Sum kostnader		234 515	226 746
Driftsresultat		-234 515	-226 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 478	40 622
Sum finansinntekter		96 478	40 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 158 394	3 060 412
Sum finanskostnader		3 158 394	3 060 412
Netto finans		-3 061 916	-3 019 790
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-3 296 430	-3 246 535
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 296 430	-3 246 535
Årsresultat	4	-3 296 430	-3 246 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 296 430	-3 246 535
Totalresultat		-3 296 430	-3 246 535
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-3 296 430	-3 246 535
Sum overføringer og disponeringer	4	-3 296 430	-3 246 535



Sum langsiktig gjeld	53 468 149	53 809 755
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 943	
Sum kortsiktig gjeld	43 943	
Sum gjeld	53 512 092	53 809 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 966 261	56 060 354



Organisasjonsnr: 914 555 892
NYGÅRD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023 Nygård Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 555 892

 SyukPAAdZ0-r1KkvRu-R



RESULTATREGNSKAP

NYGÅRD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	234 515	226 746
Sum driftskostnader		234 515	226 746
Driftsresultat		-234 515	-226 746
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		96 478	40 622
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 158 394	3 060 412
Resultat av finansposter		-3 061 916	-3 019 790
Resultat før skattekostnad	3	-3 296 430	-3 246 535
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-3 296 430	-3 246 535
Årsresultat	4	-3 296 430	-3 246 535
Overført til udekket tap	4	3 296 430	3 246 535
Sum overføringer	4	-3 296 430	-3 246 535



BALANSE

NYGÅRD UTVIKLING AS


EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	49 889 341	49 491 903
Sum varige driftsmidler		49 889 341	49 491 903
Sum anleggsmidler		49 889 341	49 491 903
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	2	3 510 000	3 500 000
Sum fordringer		3 510 000	3 500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 566 920	3 068 451
Sum omløpsmidler		6 076 920	6 568 451
Sum eiendeler		55 966 261	56 060 354
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	128 400	128 400
Overkurs	4	1 399	1 399
Annen innskutt egenkapital	4	2 324 370	2 120 800
Sum innskutt egenkapital		2 454 169	2 250 599
Sum egenkapital		2 454 169	2 250 599
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	2	53 468 149	53 809 755
Sum annen langsiktig gjeld		53 468 149	53 809 755
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 943	0
Sum kortsiktig gjeld		43 943	0
Sum gjeld		53 512 092	53 809 755
Sum egenkapital og gjeld		55 966 261	56 060 354

Oslo, 25.04.2024
Styret i Nygård Utvikling AS

Richard Groven
styremedlem
NYGÅRD UTVIKLING AS

Paul Børseth
styreleder

Lars Martin Steinhovden
styremedlem
SIDE 3

 SyukPAAdZO-r1KkvRu-R



Nygård Utvikling AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

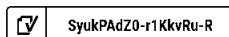
Fordringer

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 på krav.

NOTE 1 ANSATTE OG GODTGJØRELSE

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023. Forretningsførselen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller honorar til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor utgjorde kr. 31 913 eks. mva i 2023, hele beløpet gjelder ordinær revisjon.





Nygård Utvikling AS

NOTE 2 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 500 000	3 500 000
Sum	3 500 000	3 500 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	53 468 149	53 809 755
Sum	53 468 149	53 809 755

Lånets rentesats er fast på 6% og årets rentekostnad er på kr 3 158 394. Lånets forfallsdato er 31.12.2043 og lånet løper avdragsfritt i låneperioden. Låntaker har rett til hel eller delvis innfrielse av lånet før denne dato.

Kortsiktig fordring gjelder konsernbidrag mottatt fra Oslo Pensjonsforsikring AS.

NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 296 430	-3 246 535
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 296 430	-3 246 536
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 927 145	-15 630 715	3 296 430
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 927 145	15 630 715	-3 296 430
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nygård Utvikling AS

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	128 400	1 399	2 120 800	0	2 250 599
Pr 01.01.2023	128 400	1 399	2 120 800	0	2 250 599
Årets resultat			0	-3 296 430	-3 296 430
Konsernbidrag mottatt			203 570	3 296 430	3 500 000
Pr. 31.12.2023	128 400	1 399	2 324 370	0	2 454 169

NOTE 5 ANLEGGNOTE

	Anlegg under utførelse	Tomt	Total
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 450 120	39 041 783	49 491 903
Tilgang kjøpte driftsmidler	397 438	0	397 438
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 847 558	39 041 783	49 889 341
Bokført verdi per 31.12.2023	10 847 558	39 041 783	49 889 341

NOTE 6 AKSJEKAPITAL, AKSJONÆRER M.V.

Aksjekapitalen i Nygård Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	642	200	128 400
Sum	642	200	128 400

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Pensjonsforsikring AS	642	642	100 %	100 %
Sum	642	642	100 %	100 %

Nygård Utvikling AS sitt morselskap er Oslo Pensjonsforsikring AS, St. Olavs plass 5, 0165 OSLO, Norge. Oslo Pensjonsforsikring AS er konsernspiss og har avgitt konsernregnskap som er tilgjengelig ved henvendelse.



COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 15:47

SENT BY OWNER:
Espen Urdahl - 26.04.2024 09:25

DOCUMENT ID:
r1KkvRu-R

ENVELOPE ID:
SyukPADZ0-r1KkvRu-R

Document history

DOCUMENT NAME:
20240426 Nygård Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf
6 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
20240426 Nygård Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-H1g
yQP0u-R.pdf
20240426 Nygård Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-S1d
mPRdWR.pdf
20240426 Nygård Utvikling AS - Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rkgH
NwAubC.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Paul Børseth Paul.Borseth@opf.no	Signed Authenticated	26.04.2024 12:38 26.04.2024 12:37	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/12/07) IP: 62.92.224.106
Richard Groven Richard.Groven@opf.no	Signed Authenticated	26.04.2024 15:46 26.04.2024 15:45	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/11/26) IP: 80.213.165.171
Lars M H Steinhovden lars.martin.steinhovden@opf.no	Signed Authenticated	30.04.2024 15:47 30.04.2024 15:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/11/09) IP: 62.92.224.106

* 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
PAdES
sealed



Til generalforsamlingen i Nygård Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygård Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Nygård Utvikling

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2024-04-26 15:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.