



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		174 478	166 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 478</b>	<b>166 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		168 254	127 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 254</b>	<b>127 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 224</b>	<b>38 223</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 859	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 859</b>	<b>7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 859</b>	<b>-7 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 635</b>	<b>30 723</b>
Skattekostnad	2, 3	-11 359	6 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-118 560	0
Udekket tap		65 169	23 964
Annen egenkapital		13 115	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	1 300	23 381
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 300</b>	<b>23 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 282 580	1 282 580
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløssøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 283 880</b>	<b>1 305 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 430	6 500
Konsernfordringer	4	152 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 430</b>	<b>6 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 504 324	1 446 465
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	16 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 324</b>	<b>1 462 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 324</b>	<b>1 462 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 526	4 512
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		7 701	13 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 227</b>	<b>18 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 516 551</b>	<b>1 480 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 559 666</b>	<b>1 445 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549317

#### Enheten

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

#### 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: Erlend Skalleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.07.2023

---

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



Organisasjonsnr: 919 076 380  
NYGATEN 5 ARENDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		174 478	166 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 478</b>	<b>166 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		168 254	127 986
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 254</b>	<b>127 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 224</b>	<b>38 223</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 859	7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 859</b>	<b>7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 859</b>	<b>-7 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 635</b>	<b>30 723</b>
Skattekostnad	2, 3	-11 359	6 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-118 560	0
Udekket tap		65 169	23 964
Annen egenkapital		13 115	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>



Organisasjonsnr: 919 076 380  
NYGATEN 5 ARENDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	1 300	23 381
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 300</b>	<b>23 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 282 580	1 282 580
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 283 880</b>	<b>1 305 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 430	6 500
Konsernfordringer	4	152 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 430</b>	<b>6 500</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	117 356	133 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>117 356</b>	<b>133 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>275 786</b>	<b>139 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 559 666</b>	<b>1 445 518</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	6	0	0
Beholdning av egne aksjer	5, 6	0	0
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Opptjent egenkapital

Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	13 115	0
Udekket tap	6	0	65 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 115</b>	<b>-65 169</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 115</b>	<b>-35 169</b>
------------------------	--	---------------	----------------

### Gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	7	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7	0	0
Obligasjonslån	7	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	0
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 504 324	1 446 465
Ansvarlig lånekapital	7	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	16 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 324</b>	<b>1 462 465</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 324</b>	<b>1 462 465</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 526	4 512
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		7 701	13 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 227</b>	<b>18 223</b>



Sum gjeld	1 516 551	1 480 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 559 666	1 445 519



Organisasjonsnr: 919 076 380  
NYGATEN 5 ARENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Skalleberg Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1504324.00	1446465.00

Kortsiktig gjeld

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse      Beløp  
65000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1282580.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
65000000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		174 478	166 209
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>174 478</b>	<b>166 209</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-168 254	-127 986
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-168 254</b>	<b>-127 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 224</b>	<b>38 223</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-57 859	-7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-57 859</b>	<b>-7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 859</b>	<b>-7 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 635</b>	<b>30 723</b>
Skattekostnad	2, 3	11 359	-6 759
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-118 560	0
Annen egenkapital		13 115	0
Udekket tap		65 169	23 964
<b>Sum overføringer</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 300	23 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 300</b>	<b>23 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 282 580	1 282 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 283 880</b>	<b>1 305 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 430	6 500
Kortsiktige konsernfordringer	4	152 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 430</b>	<b>6 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 356	133 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 356</b>	<b>133 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 786</b>	<b>139 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 559 666</b>	<b>1 445 518</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 115	0
Udekket tap	6	0	-65 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 115</b>	<b>-65 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 115</b>	<b>-35 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 504 324	1 446 465
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	16 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 324</b>	<b>1 462 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 526	4 512
Annen kortsiktig gjeld		7 701	13 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 227</b>	<b>18 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 516 550</b>	<b>1 480 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 559 666</b>	<b>1 445 518</b>

Grimstad, 27.06.2023

---

Erlend Skalleberg  
styrets leder



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-33 440	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	22 081	6 759
<b>Skattekostnad</b>	<b>-11 359</b>	<b>6 759</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-51 635	30 723
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-100 365	-30 723
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	152 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 440	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	33 440	0

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Fremførbart underskudd	-106 276	-5 911	-100 365
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-106 276	-5 911	-100 365
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-106 276</b>	<b>-5 911</b>	<b>-100 365</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-23 381</b>	<b>-1 300</b>	<b>-22 081</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Nygaten 5, 4838 ARENDAL

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	152 000	0

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 504 324	1 446 465

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

Pantstillelse	65 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

## Note 5 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	0	-65 169	-35 169
Årsresultat	0	-87 505	65 169	-22 336
Mottatt konsernbidrag	0	118 560	0	118 560
Andre endringer	0	-17 940	0	-17 940
Egenkapital 31.12.2022	30 000	13 115	0	43 115

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

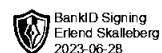
	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 282 580
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000



**NYGATEN 5 ARENDAL AS**  
**919 076 380**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

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



Årsregnskap for  
**NYGATEN 5 ARENDAL AS**

919 076 380

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		174 478	166 209
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>174 478</b>	<b>166 209</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-168 254	-127 986
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-168 254</b>	<b>-127 986</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 224</b>	<b>38 223</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-57 859	-7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-57 859</b>	<b>-7 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 859</b>	<b>-7 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 635</b>	<b>30 723</b>
Skattekostnad	2, 3	11 359	-6 759
<b>Årsresultat</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-118 560	0
Annen egenkapital		13 115	0
Udekket tap		65 169	23 964
<b>Sum overføringer</b>		<b>-40 276</b>	<b>23 964</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380



## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 300	23 381
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 300</b>	<b>23 381</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 282 580	1 282 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 282 580</b>	<b>1 282 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 283 880</b>	<b>1 305 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 430	6 500
Kortsiktige konsernfordringer	4	152 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 430</b>	<b>6 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 356	133 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 356</b>	<b>133 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>275 786</b>	<b>139 557</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 559 666</b>	<b>1 445 518</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380



## Balanse pr. 31.12

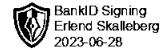
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 115	0
Udekket tap	6	0	-65 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 115</b>	<b>-65 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 115</b>	<b>-35 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	1 504 324	1 446 465
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	16 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 324</b>	<b>1 462 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 526	4 512
Annen kortsiktig gjeld		7 701	13 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 227</b>	<b>18 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 516 550</b>	<b>1 480 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 559 666</b>	<b>1 445 518</b>

Grimstad, 27.06.2023

\_\_\_\_\_  
Erlend Skalleberg  
styrets leder



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Antall årsverk

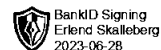
Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-33 440	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	22 081	6 759
<b>Skattekostnad</b>	<b>-11 359</b>	<b>6 759</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-51 635	30 723
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-100 365	-30 723
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	152 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 440	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	33 440	0

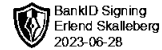
## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-106 276	-5 911	-100 365
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-106 276	-5 911	-100 365
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-106 276</b>	<b>-5 911</b>	<b>-100 365</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-23 381</b>	<b>-1 300</b>	<b>-22 081</b>



NYGATEN 5 ARENDAL AS  
919 076 380



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Skalleberg Eiendom AS

#### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	152 000	0

#### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 504 324	1 446 465

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

Pantstillelse	65 000 000	0
Annen sikkerhetsstillelse	0	0
Garantier	0	0

## Note 5 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SKALLEBERG EIENDOM AS	100	100	Ord. aksjer

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	0	-65 169	-35 169
Årsresultat	0	-87 505	65 169	-22 336
Mottatt konsernbidrag	0	118 560	0	118 560
Andre endringer	0	-17 940	0	-17 940
Egenkapital 31.12.2022	30 000	13 115	0	43 115

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 282 580
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	65 000 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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