



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 963 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 45 AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	0
Annen driftsinntekt		2 678 698	1 599 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 698</b>	<b>1 599 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		509 635	455 668
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	771 802	1 273 533
Annen driftskostnad		732 313	844 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 013 751</b>	<b>2 574 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 947</b>	<b>-974 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		794 324	768 895
Annen renteinntekt		10 620	3 416
Annen finansinntekt		448	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>805 392</b>	<b>772 311</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		27 278 643	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 103 431	1 948 913
Annen rentekostnad		49 757	1 794
Annen finanskostnad		79	13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 431 911</b>	<b>1 950 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 626 519</b>	<b>-1 178 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 931 571	-2 152 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 897 364	22 704 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 712	38 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 914 076</b>	<b>22 742 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1	26 473 320
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>26 473 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 914 077</b>	<b>49 215 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 344	10 220
Andre kortsiktige fordringer	5	40 386	89 356
Konsernfordringer	3, 4	77 870	58 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 600</b>	<b>157 789</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 600</b>	<b>157 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 123 677</b>	<b>49 373 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	32 482 070	4 550 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 482 070</b>	<b>-4 550 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-32 362 070</b>	<b>-4 430 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 9	54 170 439	52 707 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 170 439</b>	<b>52 707 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 170 439</b>	<b>52 707 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 612	1 007 790
Skyldige offentlige avgifter		22 904	21 878
Annen kortsiktig gjeld		125 791	67 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 307</b>	<b>1 096 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 485 747</b>	<b>53 803 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 123 677</b>	<b>49 373 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663266

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 963 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDGATA 45 AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 896 963 082  
NYGAARDSGATA 45 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	0
Annen driftsinntekt		2 678 698	1 599 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 708 698</b>	<b>1 599 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		509 635	455 668
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	771 802	1 273 533
Annen driftskostnad		732 313	844 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 013 751</b>	<b>2 574 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 947</b>	<b>-974 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		794 324	768 895
Annen renteinntekt		10 620	3 416
Annen finansinntekt		448	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>805 392</b>	<b>772 311</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		27 278 643	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 103 431	1 948 913
Annen rentekostnad		49 757	1 794
Annen finanskostnad		79	13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 431 911</b>	<b>1 950 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 626 519</b>	<b>-1 178 408</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 931 571	-2 152 534
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>



Organisasjonsnr: 896 963 082  
NYGAARDGATA 45 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 897 364	22 704 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 712	38 009
Sum varige driftsmidler		21 914 076	22 742 322
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1	26 473 320
Sum finansielle anleggsmidler		1	26 473 320
Sum anleggsmidler		21 914 077	49 215 643
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 344	10 220
Andre kortsiktige fordringer	5	40 386	89 356
Konsernfordringer	3, 4	77 870	58 214
Sum fordringer		209 600	157 789
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		209 600	157 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 123 677</b>	<b>49 373 432</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	32 482 070	4 550 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 482 070</b>	<b>-4 550 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-32 362 070</b>	<b>-4 430 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 9	54 170 439	52 707 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 170 439</b>	<b>52 707 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 170 439</b>	<b>52 707 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 612	1 007 790
Skyldige offentlige avgifter		22 904	21 878
Annen kortsiktig gjeld		125 791	67 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 307</b>	<b>1 096 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 485 747</b>	<b>53 803 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 123 677</b>	<b>49 373 432</b>



Organisasjonsnr: 896 963 082  
NYGAARDSGATA 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

8

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved et eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp. Estimert gjeld til banken antas å overstige verdi på konsernets eiendeler. Det er usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene. Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31569597.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27421.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	103752.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31493266.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9579189.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21914077.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	771802.00	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

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



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>
	77871.00	26531534.00

<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>
	54170439.00	52707008.00

## Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

## 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

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

## Note

9

## 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**  
21914076.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Selskapet har en gjeld på kr. 54 170 439 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

**Mer om gjeld**

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		30 000	0
Annen driftsinntekt		2 678 698	1 599 960
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 708 698</b>	<b>1 599 960</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-509 635	-455 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-771 802	-1 273 533
Annen driftskostnad		-732 313	-844 884
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 013 751</b>	<b>-2 574 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 947</b>	<b>-974 125</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		794 324	768 895
Annen renteinntekt		10 620	3 416
Annen finansinntekt		448	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>805 392</b>	<b>772 311</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-27 278 643	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 103 431	-1 948 913
Annen rentekostnad		-49 757	-1 794
Annen finanskostnad		-79	-13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-29 431 911</b>	<b>-1 950 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 626 518</b>	<b>-1 178 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-27 931 571	-2 152 534
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 931 571</b>	<b>-2 152 534</b>



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	21 897 364	22 704 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 712	38 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 914 076</b>	<b>22 742 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1	26 473 320
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>26 473 320</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 914 077</b>	<b>49 215 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		91 344	10 220
Kortsiktige konsernfordringer	3, 4	77 870	58 214
Andre kortsiktige fordringer	5	40 386	89 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>209 600</b>	<b>157 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 600</b>	<b>157 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 123 677</b>	<b>49 373 432</b>



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-32 482 070	-4 550 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 482 070</b>	<b>-4 550 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-32 362 070</b>	<b>-4 430 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 9	54 170 439	52 707 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 170 439</b>	<b>52 707 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 612	1 007 790
Skyldige offentlige avgifter		22 904	21 878
Annen kortsiktig gjeld		125 791	67 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 307</b>	<b>1 096 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 485 747</b>	<b>53 803 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 123 677</b>	<b>49 373 432</b>

FREDRIKSTAD, 30.06.2025

Sander Grundvig  
styrets leder / daglig leder



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 569 597
Tilgang i året	27 421
Avgang i året	-103 752
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 493 266</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-9 579 189
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>21 914 077</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	771 802

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	77 871	26 531 534

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	54 170 439	52 707 008

## Note 4 - Konsernfordringer

Selskapet er tilknyttet Cityplan AS sin konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på kr. 19 500 340

Selskapets eiendom, driftstilbehør og kundefordringer inngår som sikkerhet i konsernkontoordningen.

Total anvendte midler på konsernkontoen er kr. 499 650, og disponibelt i Cityplan AS er da anvendt.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	120	1 000	120 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FREDRIKSTAD UTVIKLING AS	120	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	120 000	-4 550 499	-4 430 499
Årsresultat	0	-27 931 571	-27 931 571
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>-32 482 070</b>	<b>-32 362 070</b>

## Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved et eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp. Estimert gjeld til banken antas å overstige verdi på konsernets eiendeler.

Det er usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene.

Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 9 - 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	21 914 076
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har en gjeld på kr. 54 170 439 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

**Spesifisering av skatt**

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	-27 931 571	-2 152 534
Permanente forskjeller	27 278 643	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	440 295	989 882
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-212 633</b>	<b>-1 162 652</b>



NYGAARDSGATA 45 AS  
896 963 082

## 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 960 254	-2 399 859	439 605
Omløpsmidler	691	0	691
Fremførbart underskudd	-2 734 696	-2 947 329	212 633
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 694 260</b>	<b>-5 347 188</b>	<b>652 928</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 694 260	5 347 188	-652 928
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 45 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata 45 AS som viser et underskudd på kr 27 931 571. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 som angir at selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Som følge av opplysninger gitt i note 8, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 4. juli 2025  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen