



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 233 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 11.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	94 133
Annen driftskostnad		160 775	155 546
Sum kostnader		223 530	249 679
Driftsresultat		-223 530	-249 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 559 130	3 140 624
Annen renteinntekt		247 201	1 383
Sum finansinntekter		3 806 331	3 142 007
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-4 784 008	4 784 008
Annen rentekostnad		8 603 772	7 531 067
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		3 919 764	12 315 075
Netto finans		-113 433	-9 173 068
Resultat før skattekostnad		-336 964	-9 422 747
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-336 964	-9 422 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 964	-9 422 747
Totalresultat		-336 964	-9 422 747
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-336 964	-9 422 747
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-336 964	-9 422 747



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	126 857 528	122 475 251
Lån til foretak i samme konsern	3	63 559 130	54 279 186
Sum finansielle anleggsmidler		190 416 658	176 754 437
Sum anleggsmidler		190 416 658	176 754 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	18 767	18 767
Sum fordringer		18 767	18 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 686 590	14 656 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 686 590	14 656 589
Sum omløpsmidler		5 705 357	14 675 356
SUM EIENDELER		196 122 016	191 429 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	923 800	923 800
Overkurs	5	79 276 199	79 276 199
Sum innskutt egenkapital		80 199 999	80 199 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 925 918	9 588 955
Sum opptjent egenkapital		-9 925 918	-9 588 955
Sum egenkapital		70 274 081	70 611 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	119 100 086	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		119 100 086	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		119 100 086	120 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		5 955 587	
Leverandørgjeld			17 861
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 755	7 755
Annen kortsiktig gjeld		784 507	793 133
Sum kortsiktig gjeld		6 747 849	818 749
Sum gjeld		125 847 935	120 818 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 122 016	191 429 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563285

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 233 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 11.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 828 233 882
NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	94 133
Annen driftskostnad		160 775	155 546
Sum kostnader		223 530	249 679
Driftsresultat		-223 530	-249 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 559 130	3 140 624
Annen renteinntekt		247 201	1 383
Sum finansinntekter		3 806 331	3 142 007
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-4 784 008	4 784 008
Annen rentekostnad		8 603 772	7 531 067
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		3 919 764	12 315 075
Netto finans		-113 433	-9 173 068
Resultat før skattekostnad		-336 964	-9 422 747
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-336 964	-9 422 747
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 964	-9 422 747
Totalresultat		-336 964	-9 422 747
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5	-336 964	-9 422 747
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-336 964	-9 422 747



Organisasjonsnr: 828 233 882
NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	126 857 528	122 475 251
Lån til foretak i samme konsern	3	63 559 130	54 279 186
Sum finansielle anleggsmidler		190 416 658	176 754 437
Sum anleggsmidler		190 416 658	176 754 437
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	18 767	18 767
Sum fordringer		18 767	18 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	5 686 590	14 656 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 686 590	14 656 589
Sum omløpsmidler		5 705 357	14 675 356
SUM EIENDELER		196 122 016	191 429 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	923 800	923 800
Overkurs	5	79 276 199	79 276 199
Sum innskutt egenkapital		80 199 999	80 199 999
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 925 918	9 588 955
Sum opptjent egenkapital		-9 925 918	-9 588 955
Sum egenkapital		70 274 081	70 611 044



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	119 100 086
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000
		120 000 000
Sum langsiktig gjeld		119 100 086
		120 000 000
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån		5 955 587
Leverandørgjeld		17 861
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter		7 755
Annen kortsiktig gjeld		793 133
Sum kortsiktig gjeld		6 747 849
		818 749
Sum gjeld		125 847 935
		120 818 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 122 016
		191 429 793



Organisasjonsnr: 828 233 882
NYGAARDSKVARTALET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS som 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 rettviseende 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.

Ledelsens 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 avggi 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest
AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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. juni 2025
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ekenes, Øystein Melle

2025-06-03

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

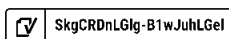


Årsregnskap 2024

Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 828 233 882





Resultatregnskap			
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	62 755	94 133
Annen driftskostnad		160 775	155 546
Sum driftskostnader		223 530	249 679
Driftsresultat		-223 530	-249 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 559 130	3 140 624
Annen renteinntekt		247 201	1 383
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-4 784 008	4 784 008
Annen rentekostnad		8 603 772	7 531 067
Annen finanskostnad		100 000	0
Resultat av finansposter		-113 433	-9 173 068
Resultat før skattekostnad		-336 964	-9 422 747
Resultat		-336 964	-9 422 747
Årsresultat		-336 964	-9 422 747
Overføringer			
Overført til Udekket tap	5	-336 964	-9 422 747
Sum overføringer		-336 964	-9 422 747

Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS


Side 1

SkgCRDnLGlg-B1wJuhLGeI



Balanse			
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	126 857 528	122 475 251
Lån til foretak i samme konsern	3	63 559 130	54 279 186
Sum finansielle anleggsmidler		190 416 658	176 754 437
Sum anleggsmidler		190 416 658	176 754 437
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	18 767	18 767
Sum fordringer		18 767	18 767
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 686 590	14 656 589
Sum omløpsmidler		5 705 357	14 675 356
Sum eiendeler		196 122 016	191 429 793

Side 2

 SkgCRDnLGlg-B1wJuhLGeI



Balanse			
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	923 800	923 800
Overkurs	5	79 276 199	79 276 199
Sum innskutt egenkapital		80 199 999	80 199 999
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-9 925 918	-9 588 955
Sum opptjent egenkapital		-9 925 918	-9 588 955
Sum egenkapital		70 274 081	70 611 044
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	119 100 086	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		119 100 086	120 000 000
Kortsiktig gjeld			
Serifikatlån		5 955 587	0
Leverandørgjeld		0	17 861
Skyldig offentlige avgifter		7 755	7 755
Annen kortsiktig gjeld		784 507	793 133
Sum kortsiktig gjeld		6 747 849	818 749
Sum gjeld		125 847 935	120 818 749
Sum egenkapital og gjeld		196 122 016	191 429 793

Side 3

SkgCRDnLGlg-B1wJuhLGeI



Balanse

Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Styret i Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Oslo, 28.05.2025

Ole Johan Olsen
styreleder


Per Knut Asphaug Bernhardt
styremedlem

Hilde Nomell Kynningsrud
styremedlem

Andreas Furuheim
styremedlem

Mari Helen Gulsvik
styremedlem

Side 4

 SkgCRDnLGlg-B1wJuhLGeI



Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter 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. 30 000. 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.

Investering i datterselskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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.



Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte. Det er kostnadsført styrehonorar på kr. 55 000 i årets regnskap.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	63 559 130	54 279 186
Sum	63 559 130	54 279 186

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-336 964	-9 422 747
Permanente forskjeller	-4 784 008	4 808 875
Skattepliktig inntekt	-5 120 972	-4 613 872

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 734 844	-4 613 872	5 120 972
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 734 844	4 613 872	-5 120 972
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	923 800	79 276 199	-9 588 955	70 611 044
Årets resultat			-336 964	-336 964
Egenkapital 31.12.2024	923 800	79 276 199	-9 925 918	70 274 081

Note 6 Investeringer i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets EK 31.12.2024	Selskapets resultat 2024
Nygaardsgt. 47 og 49/51 AS	Oslo	100%	6 117 502	-808 714

Note 7 Bank / likvider

Selskapet har innestående midler tilsvarende kr. 2 076 071 på bankkonto per 31.12.2024 (bundne midler)

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

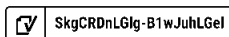
	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	6 524 667	0,10	652 467
B-aksjer	2 713 333	0,10	271 333
Sum	9 238 000		923 800

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
KYNNINGSRUD EIENDOM AS	2 414 127	1 174 873	3 589 000	38,9	38,9
HORTULAN EIENDOM AS	1 529 459	564 842	2 094 301	22,7	22,7
OLE JOHAN OLSEN INVEST AS	1 043 947	390 720	1 434 667	15,5	15,5
HAUG INVEST AS	440 824	162 800	603 624	6,5	6,5
JIK INVEST AS	326 233	122 100	448 333	4,9	4,9
LBM INVEST AS	140 262	51 800	192 062	2,1	2,1
ANDREAS FURUHEIM AS	130 493	48 840	179 333	1,9	1,9
HIKY AS	130 493	48 840	179 333	1,9	1,9
SANDAL KAPITAL AS	86 995	32 560	119 555	1,3	1,3
HASIG EIENDOM AS	79 087	29 600	108 687	1,2	1,2
BCN INVEST AS	74 144	27 750	101 894	1,1	1,1
ANZIO INVEST AS	41 580	24 420	66 000	0,7	0,7
HANSEBU AS	26 099	9 768	35 867	0,4	0,4
LG CAPITAL AS	22 042	8 140	30 182	0,3	0,3
MANGOR INVEST AS	21 749	8 140	29 889	0,3	0,3
PIANTINO INVEST AS	8 316	4 884	13 200	0,1	0,1
NILSSON INVEST AS	8 817	3 256	12 073	0,1	0,1
Totalt antall aksjer	6 524 667	2 713 333	9 238 000	100,0	100,0

Side 7





Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	119 100 086	120 000 000
Sum	0	0
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Investeringer	126 857 528	122 475 251
Mellomværende	63 559 130	54 279 186
Sum	190 416 658	176 754 437

Langsiktig gjeld har løpetid på 5 år fra 30.06.2022 og forfaller 30.06.2027. Det skal belastes avdrag kvartalsvis på kr. 900.000, dvs. 3,6 MNOK per år fra og med 30.09.2024 etter to års avdragsfrihet. Renter av lånet belastes med 3 måneders NIBOR + margin 2,2%

Selskapet har tatt opp et nytt lån med låneramme på MNOK 24, hvorav MNOK 5,955 er benyttet. Lånet har forfall 15.01.2026. Datterselskapet står oppført som realkausjonist med pant i eiendom eid av datterselskapet og aksjer i Nygaardsgt. 47 Og 49/51.



Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 12:10

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 30.05.2025 06:45

DOCUMENT ID:

B1wJuhLGel

ENVELOPE ID:

SkgCRDnLGlg-B1wJuhLGel

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS_28.

05.2025.pdf

9 pages

SHA-512:

2116a1614580c36a495ac46507ce8ac4fbca0ac2055496

559a220a0bc2a92e29106e991c6adfe7d0870f5ef78280

bc9ae5cafdbf6fce150f532b8852f4469826

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



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Knut Asphaug Bernhard t pk@hortulan.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 08:18 30.05.2025 08:18	Email Low	IP: 81.175.53.126 IP: 81.175.53.126
Ole Johan Olsen ojo@formateiendom.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 09:00 30.05.2025 08:59	Email Low	IP: 85.167.77.23 IP: 85.167.77.23
Andreas Furuheim Andreas.Furuheim@kynnin gsrud.no	✍️ Signed Authenticated	30.05.2025 10:16 30.05.2025 10:10	Email Low	IP: 85.252.66.54 IP: 85.252.66.54
Hilde Kynningsrud Hilde.Kynningsrud@kynning srud.no	✅ Approved Authenticated	02.06.2025 09:44 02.06.2025 09:41	Email Low	IP: 85.252.66.54 IP: 85.252.66.54
Mari Helen Gulsvik m.gulsvik@propertylaw.no	✅ Approved Authenticated	03.06.2025 12:10 03.06.2025 12:07	Email Low	IP: 195.1.188.34 IP: 195.1.188.34

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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



PAdES
sealed