



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 440 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSPLASSEN AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 13.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                 |      | 6 444             | 28 910            |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 12 659 672        | 13 092 818        |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>12 666 116</b> | <b>13 121 728</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                                  |      | 2 959 473         | 3 715 490         |
| Lønnskostnad                                                 | 1    | 0                 | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 264 298         | 7 312 863         |
| Annen driftskostnad                                          | 3    | 9 682 299         | 1 256 246         |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>19 906 069</b> | <b>12 284 599</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-7 239 953</b> | <b>837 129</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                           |      | 9 502 865         | -383 564          |
| Annen finansinntekt                                          |      | 488               | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 503 352</b>  | <b>-383 564</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 5 954 583         | 4 798 462         |
| Annen rentekostnad                                           |      | 16 044            | 1 139 664         |
| Annen finanskostnad                                          |      | 3 998             | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 974 625</b>  | <b>5 938 126</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>3 528 727</b>  | <b>-6 321 690</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-3 711 226</b> | <b>-5 484 561</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-3 711 226</b> | <b>-5 484 561</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Udekket tap                                                  |      | -3 711 226        | -5 484 561        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-3 711 226</b> | <b>-5 484 561</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                         | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 140 080 920        | 145 061 816        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 1 917 442          | 3 142 355          |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 141 998 362        | 148 204 171        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 141 998 362        | 148 204 171        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                         |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      | 3, 4 | 1 507 134          | 9 161 521          |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 6    | 67 564             | 362 998            |
| Konsernfordringer                                    | 4, 5 | 166 485            | 278 450            |
| Sum fordringer                                       |      | 1 741 183          | 9 802 969          |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                    |                    |
| Sum investeringer                                    |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 0                  | 196 329            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 0                  | 196 329            |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 1 741 183          | 9 999 298          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>143 739 545</b> | <b>158 203 470</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2023               | 2022               |
|------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 7, 8  | 1 000 000          | 1 000 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>1 000 000</b>   | <b>1 000 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Udekket tap                              | 8     | 13 414 429         | 9 703 204          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>-13 414 429</b> | <b>-9 703 204</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 9     | <b>-12 414 429</b> | <b>-8 703 204</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                  | 4, 10 | 152 678 510        | 164 351 677        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 10    | 1 060 277          | 1 253 420          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>153 738 787</b> | <b>165 605 097</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>153 738 787</b> | <b>165 605 097</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |       | 1 240 743          | 718 467            |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 766 643            | 309 483            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 407 801            | 273 627            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>2 415 187</b>   | <b>1 301 576</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>156 153 974</b> | <b>166 906 673</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>143 739 545</b> | <b>158 203 470</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607857

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 440 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSPLASSEN AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

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 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 918 440 860  
NYGAARDSPLASSEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                                 |      | 6 444             | 28 910            |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 12 659 672        | 13 092 818        |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>12 666 116</b> | <b>13 121 728</b> |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                                  |      | 2 959 473         | 3 715 490         |
| Lønnskostnad                                                 | 1    | 0                 | 0                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 7 264 298         | 7 312 863         |
| Annen driftskostnad                                          | 3    | 9 682 299         | 1 256 246         |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>19 906 069</b> | <b>12 284 599</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-7 239 953</b> | <b>837 129</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                           |      | 9 502 865         | -383 564          |
| Annen finansinntekt                                          |      | 488               | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 503 352</b>  | <b>-383 564</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 5 954 583         | 4 798 462         |
| Annen rentekostnad                                           |      | 16 044            | 1 139 664         |
| Annen finanskostnad                                          |      | 3 998             | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 974 625</b>  | <b>5 938 126</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>3 528 727</b>  | <b>-6 321 690</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-3 711 226</b> | <b>-5 484 561</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-3 711 226</b> | <b>-5 484 561</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Udekket tap                                                  |      | -3 711 226        | -5 484 561        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-3 711 226</b> | <b>-5 484 561</b> |



Organisasjonsnr: 918 440 860  
NYGAARDSPLASSEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                         | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 140 080 920        | 145 061 816        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 1 917 442          | 3 142 355          |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 141 998 362        | 148 204 171        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 141 998 362        | 148 204 171        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                         |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      | 3, 4 | 1 507 134          | 9 161 521          |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 6    | 67 564             | 362 998            |
| Konsernfordringer                                    | 4, 5 | 166 485            | 278 450            |
| Sum fordringer                                       |      | 1 741 183          | 9 802 969          |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                    |                    |
| Sum investeringer                                    |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 0                  | 196 329            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 0                  | 196 329            |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 1 741 183          | 9 999 298          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>143 739 545</b> | <b>158 203 470</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                      | 7, 8     | 1 000 000          | 1 000 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>1 000 000</b>   | <b>1 000 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Udekket tap                       | 8        | 13 414 429         | 9 703 204          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-13 414 429</b> | <b>-9 703 204</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>9</b> | <b>-12 414 429</b> | <b>-8 703 204</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Sum avsetninger for forpliktelser |          | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 4, 10    | 152 678 510        | 164 351 677        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10       | 1 060 277          | 1 253 420          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>153 738 787</b> | <b>165 605 097</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>153 738 787</b> | <b>165 605 097</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |          | 1 240 743          | 718 467            |
| Skyldige offentlige avgifter      |          | 766 643            | 309 483            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 407 801            | 273 627            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>2 415 187</b>   | <b>1 301 576</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>156 153 974</b> | <b>166 906 673</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>143 739 545</b> | <b>158 203 470</b> |



Organisasjonsnr: 918 440 860  
NYGAARDSPLASSEN 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 etter hvert som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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>    |
|                                 | 169189914.00               | 500333.00                     |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 | 1058489.00                 | 0.00                          |
| <u>Avgang i året</u>            | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 | 200722.00                  | 0.00                          |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 | 170047681.00               | 500333.00                     |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 | 28089484.00                | 500333.00                     |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 | 141958197.00               | 0.00                          |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 | 7264317.00                 | 0.00                          |
| <u>Økonomisk levetid</u>        |                            | <u>Immaterielle eiend.</u>    |
|                                 |                            | 3                             |
| <u>Avskrivningsplan</u>         |                            | <u>Immaterielle eiendeler</u> |
|                                 |                            | Lineær                        |

**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.: 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> |
|                                               | 10166865.00  | 9264737.00       |
| <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> |
|                                               | 152678510.00 | 164351677.00     |

## 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

10

## 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  
143505496.00



**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Selskapet har en gjeld på kr. 147 776 175 til Cityplan AS og kr. 4 902 335 til Storgaten 8 Eiendom AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 16 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsoppgjør for

**NYGAARDSPLASSEN AS**

918440860

01.01.2023 - 31.12.2023

| Innhold              | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap     | 2    |
| Eiendeler            | 3    |
| Egenkapital og gjeld | 4    |
| Noter                | 5    |



NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

## Resultatregnskap

|                                                              | Note | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                                 |      | 6 444              | 28 910             |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 12 659 672         | 13 092 818         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>12 666 116</b>  | <b>13 121 728</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Varekostnad                                                  |      | -2 959 473         | -3 715 490         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | -7 264 298         | -7 312 863         |
| Annen driftskostnad                                          | 3    | -9 682 299         | -1 256 246         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-19 906 069</b> | <b>-12 284 599</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-7 239 953</b>  | <b>837 129</b>     |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                           |      | 9 502 865          | -383 564           |
| Annen finansinntekt                                          |      | 488                | 0                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>9 503 352</b>   | <b>-383 564</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                    |                    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | -5 954 583         | -4 798 462         |
| Annen rentekostnad                                           |      | -16 044            | -1 139 664         |
| Annen finanskostnad                                          |      | -3 998             | 0                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-5 974 625</b>  | <b>-5 938 126</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>3 528 727</b>   | <b>-6 321 690</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-3 711 226</b>  | <b>-5 484 561</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-3 711 226</b>  | <b>-5 484 561</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                          |      |                    |                    |
| Udekket tap                                                  |      | -3 711 226         | -5 484 561         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-3 711 226</b>  | <b>-5 484 561</b>  |



NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

### Balanse

|                                                      | Note | 31.12.2023         | 31.12.2022         |
|------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 2    | 140 080 920        | 145 061 816        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2    | 1 917 442          | 3 142 355          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>141 998 362</b> | <b>148 204 171</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>141 998 362</b> | <b>148 204 171</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      | 3, 4 | 1 507 134          | 9 161 521          |
| Kortsiktige konsernfordringer                        | 4, 5 | 166 485            | 278 450            |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 6    | 67 564             | 362 998            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>1 741 183</b>   | <b>9 802 969</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      | <b>0</b>           | <b>196 329</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 0                  | 196 329            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>0</b>           | <b>196 329</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>1 741 183</b>   | <b>9 999 298</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>143 739 545</b> | <b>158 203 470</b> |

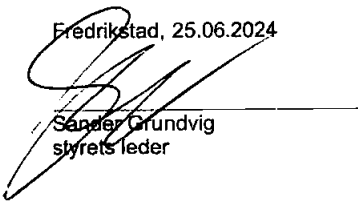


NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

## Balanse

|                                   | Note  | 31.12.2023         | 31.12.2022         |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |       |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 7, 8  | 1 000 000          | 1 000 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>1 000 000</b>   | <b>1 000 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                    |                    |
| Udekket tap                       | 8     | -13 414 429        | -9 703 204         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>-13 414 429</b> | <b>-9 703 204</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9     | <b>-12 414 429</b> | <b>-8 703 204</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 4, 10 | 152 678 510        | 164 351 677        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10    | 1 060 277          | 1 253 420          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>153 738 787</b> | <b>165 605 097</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |       | 1 240 743          | 718 467            |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 766 643            | 309 483            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 407 801            | 273 627            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>2 415 187</b>   | <b>1 301 576</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>156 153 974</b> | <b>166 906 673</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>143 739 545</b> | <b>158 203 470</b> |

Fredrikstad, 25.06.2024

  
Sander Grundvig  
styrets leder



NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                                                                  | Varige driftsmidler | Immaterielle eiendeler |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                                                          | 169 189 914         | 500 333                |
| Tilgang i året                                                                   | 1 058 489           | 0                      |
| Avgang i året                                                                    | -200 722            | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>                                                   | <b>170 047 681</b>  | <b>500 333</b>         |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -28 089 484         | -500 333               |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                              | <b>141 958 197</b>  | <b>0</b>               |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 7 264 317           | 0                      |
| Økonomisk levetid immaterielle eiendeler                                         |                     | 3                      |
| Avskrivningsplan immaterielle eiendeler                                          |                     | Lineær                 |

## Note 3 - Kundefordringer

|                                     | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende 31.12 | 10 150 700       | 8 830 982        |
| Opptjent ikke fakturert inntekt     | 0                | 330 539          |
| Avsetning til tap                   | -8 643 566       | 0                |
| <b>Kundefordringer 31.12</b>        | <b>1 507 134</b> | <b>9 161 521</b> |
|                                     |                  | <b>2023</b>      |
| Årets endring i delkredertavsetning |                  | 8 643 566        |
| <b>Tap på fordringer</b>            |                  | <b>8 643 566</b> |

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

### Fordringer

|                                                  | 2023       | 2022      |
|--------------------------------------------------|------------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 10 166 865 | 9 264 737 |

### Annen langsiktig gjeld

|                                                  | 2023        | 2022        |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 152 678 510 | 164 351 677 |

## Note 5 - Konsernfordringer

Selskapet er tilknyttet Cityplan AS sin konsernkonto sammen med andre selskaper i konsernet og hefter solidarisk for den totale kredittrammen på kr. 20 000 000.

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

Total anvendte midler på konsernkontoen er kr. 20 007 310, og disponibelt i Cityplan AS er da anvendt.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

## Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære    | 100           | 10 000             | 1 000 000     |

| Aksjonærer          | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------------|---------------|-------------|-------------|
| WEX GROUP INVEST AS | 100           | 100,00      | Ordinære    |

## Note 8 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Udekket tap        | Sum                |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2022        | 1 000 000        | -9 703 204         | -8 703 204         |
| Årsresultat                   | 0                | -3 711 226         | -3 711 226         |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>1 000 000</b> | <b>-13 414 429</b> | <b>-12 414 429</b> |

## Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt. Markedsverdien på eiendommen anses å ligge vesentlig høyere enn bokført verdi. Selskapet får i 2024 tilført kapital fra realisasjon av deler av eiendommen.

Selskapets morselskap (Cityplan AS) er i en restruktureringsprosess for å redusere gjeld, rente- og driftskostnader. Det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, som i hovedsak avhenger av markedsituasjonen for realisering av eiendom i tiden fremover som vil kunne påvirke selskapets og konsernets plan for reduksjon av gjeld og sikre fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift i regnskapet til Cityplan AS, hvor hovedfinansieringen av konsernet ligger.

Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 10 - 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                                            | 143 505 496 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0           |

### Mer om gjeld

Selskapet har en gjeld på kr. 147 776 175 til Cityplan AS og kr. 4 902 335 til Storgaten 8 Eiendom AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 16 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

## Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt                  | 2023       | 2022              |
|----------------------------------------|------------|-------------------|
| Resultat før skatt                     | -3 711 226 | -5 484 561        |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 9 788 450  | 817 660           |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -6 077 224 | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>0</b>   | <b>-4 666 901</b> |



NYGAARDSPLASSEN AS  
918 440 860

## 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>01.01.2023</b>  | <b>31.12.2023</b>  | <b>Endring</b>   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Anleggsmidler                                                   | 8 680 532          | 7 535 648          | 1 144 884        |
| Omløpsmidler                                                    | 0                  | -8 643 566         | 8 643 566        |
| Frempårbart underskudd                                          | -38 008 019        | -31 930 795        | -6 077 224       |
| Kortsiktig gjeld                                                | 0                  | 0                  | 0                |
| Andel skattepliktig avsatt utbytte                              | 0                  | 0                  | 0                |
| <b>Netto forskjeller</b>                                        | <b>-29 327 488</b> | <b>-33 038 713</b> | <b>3 711 226</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | 29 327 488         | 33 038 713         | -3 711 226       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>         |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>                   | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>         |



Til generalforsamlingen i Nygaardsplassen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsplassen AS som viser et underskudd på kr 3 711 226. Årsregnskapet 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 rettvise 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet og konsernet har vært gjennom en finansiell krevende tid med pågående restruktureringsprosess fra høsten 2023. Som følge av opplysninger gitt i note 9, 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



# re·visjon

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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, 28. juni 2024  
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