



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 083 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGATA 13 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 016
Annen driftsinntekt		30 144	29 640
Sum inntekter		30 144	77 656
Kostnader			
Varekostnad		908	
Annen driftskostnad	1	74 030	85 444
Sum kostnader		74 938	85 444
Driftsresultat		-44 794	-7 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	6 824
Verdijustering investeringseiendommer			3 495 017
Sum finansinntekter		377	3 501 841
Annen rentekostnad		40	334
Sum finanskostnader		40	334
Netto finans		337	3 501 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 456	3 493 720
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-9 780	-88 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 676	3 581 993
Årsresultat	3	-34 676	3 581 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 676	3 581 993
Totalresultat		-34 676	3 581 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-34 676	3 581 993
Sum overføringer og disponeringer		-34 676	3 581 993



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 053	88 273
Sum immaterielle eiendeler		98 053	88 273
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 069 190	4 500 000
Sum varige driftsmidler		7 069 190	4 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 999 953	
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 953	
Sum anleggsmidler		10 167 196	4 588 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			1 621 653
Fordringer			
Konsernfordringer	5	827 942	500 000
Sum fordringer		827 942	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 795	750 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 795	750 635
Sum omløpsmidler		2 410 737	2 872 287
SUM EIENDELER		12 577 934	7 460 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	5 480 000	3 480 000
Sum innskutt egenkapital		7 630 000	3 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 795 884	3 830 560
Sum opptjent egenkapital		3 795 884	3 830 560
Sum egenkapital	3	11 425 884	7 460 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	999 953	
Sum annen langsiktig gjeld		999 953	
Sum langsiktig gjeld		999 953	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 097	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		152 097	
Sum gjeld		1 152 050	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 577 934	7 460 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 914276

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 083 338
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGATA 13 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.09.2022



Organisasjonsnr: 914 083 338
NYGATA 13 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 016
Annen driftsinntekt		30 144	29 640
Sum inntekter		30 144	77 656
Kostnader			
Varekostnad		908	
Annen driftskostnad	1	74 030	85 444
Sum kostnader		74 938	85 444
Driftsresultat		-44 794	-7 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	6 824
Verdijustering			
investeringseiendommer			3 495 017
Sum finansinntekter		377	3 501 841
Annen rentekostnad		40	334
Sum finanskostnader		40	334
Netto finans		337	3 501 508
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-44 456	3 493 720
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-9 780	-88 273
Årsresultat	3	-34 676	3 581 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 676	3 581 993
Totalresultat		-34 676	3 581 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-34 676	3 581 993
Sum overføringer og disponeringer		-34 676	3 581 993



Organisasjonsnr: 914 083 338
NYGATA 13 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 053	88 273
Sum immaterielle eiendeler		98 053	88 273
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 069 190	4 500 000
Sum varige driftsmidler		7 069 190	4 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 999 953	
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 953	
Sum anleggsmidler		10 167 196	4 588 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			1 621 653
Fordringer			
Konsernfordringer	5	827 942	500 000
Sum fordringer		827 942	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 582 795	750 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 582 795	750 635
Sum omløpsmidler		2 410 737	2 872 287
SUM EIENDELER		12 577 934	7 460 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	5 480 000	3 480 000
Sum innskutt egenkapital		7 630 000	3 630 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 795 884	3 830 560
Sum opptjent egenkapital		3 795 884	3 830 560
Sum egenkapital	3	11 425 884	7 460 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	999 953	
Sum annen langsiktig gjeld		999 953	
Sum langsiktig gjeld		999 953	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 097	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		152 097	
Sum gjeld		1 152 050	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 577 934	7 460 560



Organisasjonsnr: 914 083 338
NYGATA 13 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nygata 13 Utvikling AS
Årsregnskap 2021

Noter

Regnskapsprinsipper

Nygata 13 Utvikling AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva selskapet forventer å motta for varen eller tjenesten. Selskapet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Garantiforpliktelser

Selskapet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivningen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.



Inntekter fra salg av tjenester

Selskapet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som selskapet tilbyr disse. Selskapet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

Utgifter til kontraktsinngåelse

Selskapet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at selskapet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner selskapet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller
- skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)

- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.



Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når selskapet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i selskapets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i selskapets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investerings eiendommer måles til virkelig verdi. Investerings eiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjennvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjennvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.



Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokeres basert på normal kapasitetsutnyttelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom



dette er vesentlig.

Enkeltransaksjoner

Det har ikke vært store enkeltransaksjoner i 2021.



Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter, eiendom	2021	2020
Anskaffelseskost pr. 1.1.	4 500 000	4 500 000	1 004 983
Tilgang driftsmidler	2 569 191	2 569 191	0
Verdijustering eiendom			3 495 017
Avgang driftsmidler	-	-	-
Sum anskaffelseskost pr. 31.12	7 069 191	7 069 191	4 500 000
Akkumulert av- og nedskrivning pr. 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	7 069 191	7 069 191	4 500 000
Årets avskrivning	-	-	-
Avskrivningstid	Avskr. ikke		

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

De verdier som fremkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom uavhengige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i desember 2020. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.



Årsregnskap 2021

Nygata 13 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter

Org.nr.: 914 083 338



Resultatregnskap			
Nygata 13 Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	48 016
Annen driftsinntekt		30 144	29 640
Sum driftsinntekter		30 144	77 656
Varekostnad		908	0
Annen driftskostnad	1	74 030	85 444
Sum driftskostnader		74 938	85 444
Driftsresultat		-44 794	-7 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		377	6 824
Verdijustering investeringseiendommer		0	3 495 017
Annen rentekostnad		40	334
Resultat av finansposter		337	3 501 508
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 456	3 493 720
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-9 780	-88 273
Ordinært resultat		-34 676	3 581 993
Årsresultat	3	-34 676	3 581 993
Totalresultat		-34 676	3 581 993
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-34 676	3 581 993
Sum overføringer		-34 676	3 581 993
Nygata 13 Utvikling AS			Side 2



Balanse			
Nygata 13 Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 053	88 273
Sum immaterielle eiendeler		98 053	88 273
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 069 190	4 500 000
Sum varige driftsmidler		7 069 190	4 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 999 953	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 953	0
Sum anleggsmidler		10 167 196	4 588 273
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	1 621 653
Fordringer			
Konsernfordringer	5	827 942	500 000
Sum fordringer		827 942	500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 795	750 635
Sum omløpsmidler		2 410 737	2 872 287
Sum eiendeler		12 577 934	7 460 560
Nygata 13 Utvikling AS			Side 3



Balanse			
Nygata 13 Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	2 150 000	150 000
Overkurs	3	5 480 000	3 480 000
Sum innskutt egenkapital		7 630 000	3 630 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 795 884	3 830 560
Sum opptjent egenkapital		3 795 884	3 830 560
Sum egenkapital	3	11 425 884	7 460 560
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	999 953	0
Sum annen langsiktig gjeld		999 953	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 097	0
Sum kortsiktig gjeld		152 097	0
Sum gjeld		1 152 050	0
Sum egenkapital og gjeld		12 577 934	7 460 560
Brumunddal, 30.06.2022 Styret i Nygata 13 Utvikling AS			
_____ Sigmund Andre Hjorth styreleder	_____ Rolf Arne Høyen styremedlem	_____ Bjørn Erlend Dæhlie nestleder	
_____ Rolf Kenneth Ferger Høyen styremedlem		_____ Sivert Falck-Ytter Dæhlie styremedlem	
Nygata 13 Utvikling AS			Side 4



Note 1 Lønnskostnader

Nygata 13 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 51 894 ink mva. Beløpet inkluderer teknisk bistand ved årsoppgjør.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 780	-88 273
Skattekostnad ordinært resultat	-9 780	-88 273
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-44 456	3 493 720
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	-3 545 017
Skattepliktig inntekt	-44 456	-51 297
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-44 456	3 493 720
Beregnet skatt av resultat før skatt	-9 780	768 618
Sum	-9 780	768 618
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 495 016	3 495 017	1
Sum	3 495 016	3 495 017	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 940 712	-3 896 257	44 456
Grunnlag for utsatt skattefordel	-445 696	-401 240	44 457
Utsatt skattefordel (22 %)	-98 053	-88 273	9 780



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	150 000	3 480 000	0	3 830 560	7 460 560
Årets resultat				-34 676	-34 676
Innbetaling aksjonærer	2 000 000	2 000 000	0	0	4 000 000
Pr 31.12.2021	2 150 000	5 480 000	0	3 795 884	11 425 884



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Fordringer		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Høyen Eiendom AS	500 000	500 000	0	0
Høyen Utleie AS	7 942	0	0	0
Viksfossen AS	320 000	0	0	0
Idle Invest AS	0	0	-999 953	0
Sum	827 942	500 000	-999 953	0

Kjøp og salg med nærstående

Selskap	2021		2020	
	Kjøp	Salg	Kjøp	Salg
Høyen Eiendom AS	9 801	-	-	-
Høyen Drift AS	7 766	-	250 000	-
Sum	17 567	-	250 000	-

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygata 13 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	5 000,0	150 000
Sum	30		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HØYEN EIENDOM AS	15	50,0	50,0
SISA Invest AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Nygata 13 Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Nygata 13 Utvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021
Nygata 13 Utvikling AS

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

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Nygata 13 Utvikling AS Årsregnskap 2021

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-8 812	3 493 720
Endring i varelager	1 621 653	-664 978
Verdijustering investeringseiendommer	0	-3 495 017
Endring i leverandørgjeld	116 453	-32 792
Endring i konsernmellomværende	-327 942	-500 000
Endring i andre tidsavgrensninger	999 952	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 570 652	-1 199 067
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	2021	2020
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 569 191	0
Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	-2 999 953	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 738 492	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	2021	2020
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-50 000
Innbetalinger av aksjonærbidrag	4 000 000	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 000 000	-50 000
Netto endring i kontanter og kontantekviv.	832 160	-1 249 067
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 01.01.	750 635	1 999 701
Beholdning av kontanter og kontantekviv. 31.12.	1 582 795	750 635