



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 928 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYGAARDSGATA HOLDING AS
Forretningsadresse:	Nygaardsgata 55 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	427 875	171 150
Annen driftskostnad		251 359	84 939
Sum kostnader		679 234	256 089
Driftsresultat		-679 234	-256 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 590 108	576 781
Sum finansinntekter		4 590 108	576 781
Rentekostnad til foretak i samme konsern		833 169	757 543
Annen rentekostnad		4 880 212	2 234 490
Sum finanskostnader		5 713 381	2 992 033
Netto finans		-1 123 273	-2 415 252
Resultat før skattekostnad		-1 802 507	-2 671 342
Årsresultat		-1 802 507	-2 671 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 802 507	-3 248 123
Annen egenkapital		0	576 781
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 507	-2 671 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 805 448	10 888 913
Sum varige driftsmidler		12 805 448	10 888 913
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	61 957 812	61 957 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 632 035	1 655 254
Sum finansielle anleggsmidler		63 589 847	63 613 066
Sum anleggsmidler		76 395 296	74 501 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	14 180
Konsernfordringer	4	4 590 108	576 781
Sum fordringer		4 590 108	590 961
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815	61 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815	61 435
Sum omløpsmidler		4 590 923	652 396
SUM EIENDELER		80 986 219	75 154 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 874 885	1 072 378
Sum opptjent egenkapital		-2 874 885	-1 072 378
Sum egenkapital	9	-1 874 885	-72 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 10	26 286 727	19 124 939
Sum annen langsiktig gjeld		26 286 727	74 124 939
Sum langsiktig gjeld		26 286 727	74 124 939
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	55 000 000	0
Leverandørgjeld		362 202	458 856
Annen kortsiktig gjeld		1 212 175	642 958
Sum kortsiktig gjeld		56 574 377	1 101 814
Sum gjeld		82 861 104	75 226 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 986 219	75 154 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608317

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 928 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA HOLDING AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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: 922 928 576
NYGAARDGATA HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	427 875	171 150
Annen driftskostnad		251 359	84 939
Sum kostnader		679 234	256 089
Driftsresultat		-679 234	-256 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 590 108	576 781
Sum finansinntekter		4 590 108	576 781
Rentekostnad til foretak i samme konsern		833 169	757 543
Annen rentekostnad		4 880 212	2 234 490
Sum finanskostnader		5 713 381	2 992 033
Netto finans		-1 123 273	-2 415 252
Resultat før skattekostnad		-1 802 507	-2 671 342
Årsresultat		-1 802 507	-2 671 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 802 507	-3 248 123
Annen egenkapital		0	576 781
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 507	-2 671 342



Organisasjonsnr: 922 928 576
NYGAARDGATA HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 12 805 448 10 888 913

Sum varige driftsmidler 12 805 448 10 888 913

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 61 957 812 61 957 812

Lån til foretak i samme

konsern 4, 5 1 632 035 1 655 254

Sum finansielle

anleggsmidler 63 589 847 63 613 066

Sum anleggsmidler 76 395 296 74 501 980

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 6 0 14 180

Konsernfordringer 4 4 590 108 576 781

Sum fordringer 4 590 108 590 961

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 815 61 435

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 815 61 435

Sum omløpsmidler 4 590 923 652 396

SUM EIENDELER 80 986 219 75 154 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 1 000 000 1 000 000



Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 874 885	1 072 378
Sum opptjent egenkapital		-2 874 885	-1 072 378
Sum egenkapital	9	-1 874 885	-72 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	0	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 10	26 286 727	19 124 939
Sum annen langsiktig gjeld		26 286 727	74 124 939
Sum langsiktig gjeld		26 286 727	74 124 939
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	55 000 000	0
Leverandørgjeld		362 202	458 856
Annen kortsiktig gjeld		1 212 175	642 958
Sum kortsiktig gjeld		56 574 377	1 101 814
Sum gjeld		82 861 104	75 226 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 986 219	75 154 376



Organisasjonsnr: 922 928 576
NYGAARDGATA HOLDING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	403200.00	150000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24675.00	21150.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



427875.00

171150.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnadene gjelder utbetaling av styrehonorarer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10888913.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1916535.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12805448.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12805448.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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>
	6222143.00	2232035.00
<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>
	26286727.00	19124939.00

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>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Verdien på aksjer og fordringer i datterselskap/tilknyttet selskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1632035.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
55000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
74763260.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stillet sikkerhet i tomt, aksjene i Nygaardsgata 32 AS og Nummer 34 AS. Nygaardsplassen AS, Storgaten 8 Eiendom AS og Nygaardsgaten 48 AS har stilt sikkerhet i fast eiendom på kr. 20 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS, i tillegg har Cityplan AS stilt selvskyldnerkausjon på kr. 30 000 000. Øvrig gjeld på kr. 23 649 483 er til Cityplan AS og kr. 2 637 244 til Nygaardsgaten 32 AS. Lånet til kredittinstitusjon er oppført som kortsiktig gjeld da lånet er misligholdt. Selskapet har tett dialog med kredittinstitusjonen, og partene har enes om en handlingsplan med mål om å komme ut av misligholdet.

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

NYGAARDSGATA HOLDING AS

922928576

01.01.2023 - 31.12.2023

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



NYGAARDSGATA HOLDING AS
922 928 576

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-427 875	-171 150
Annen driftskostnad		-251 359	-84 939
Sum driftskostnader		-679 234	-256 089
Driftsresultat		-679 234	-256 089
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		4 590 108	576 781
Sum finansinntekter		4 590 108	576 781
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-833 169	-757 543
Annen rentekostnad		-4 880 212	-2 234 490
Sum finanskostnader		-5 713 381	-2 992 033
Netto finans		-1 123 273	-2 415 252
Resultat før skattekostnad		-1 802 507	-2 671 342
Arsresultat		-1 802 507	-2 671 342
Overføringer			
Annen egenkapital		0	576 781
Udekket tap		-1 802 507	-3 248 123
Sum overføringer		-1 802 507	-2 671 342



NYGAARDSGATA HOLDING AS
922 928 576

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 805 448	10 888 913
Sum varige driftsmidler		12 805 448	10 888 913
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	61 957 812	61 957 812
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 632 035	1 655 254
Sum finansielle anleggsmidler		63 589 847	63 613 066
Sum anleggsmidler		76 395 296	74 501 980
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	4 590 108	576 781
Andre kortsiktige fordringer	6	0	14 180
Sum fordringer		4 590 108	590 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815	61 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815	61 435
Sum omløpsmidler		4 590 923	652 396
SUM EIENDELER		80 986 219	75 154 376

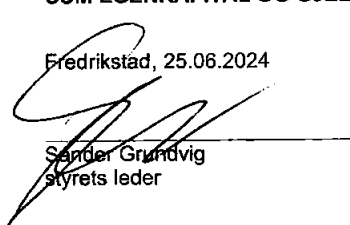


NYGAARDSGATA HOLDING AS
922 928 576

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-2 874 885	-1 072 378
Sum opptjent egenkapital		-2 874 885	-1 072 378
Sum egenkapital	9	-1 874 885	-72 378
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	55 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 10	26 286 727	19 124 939
Sum annen langsiktig gjeld		26 286 727	74 124 939
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	55 000 000	0
Leverandørgjeld		362 202	458 856
Annen kortsiktig gjeld		1 212 175	642 958
Sum kortsiktig gjeld		56 574 377	1 101 814
Sum gjeld		82 861 104	75 226 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 986 219	75 154 376

Fredrikstad, 25.06.2024



Sander Grundvig
styrets leder



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	403 200	150 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	21 150
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	427 875	171 150

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnadene gjelder utbetaling av styrehonorarer.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 888 913
Tilgang i året	1 916 535
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 805 448
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	12 805 448

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer i datterselskap

Investering	Eierandel	Balansført verdi	Selskapets EK	Siste års resultat
Nummer 34 AS	100%	35 231 743	43 500	381 103
Nygaardsgaten 32 AS	100%	26 726 070	67 000	-1 872 936

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 222 143	2 232 035

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 286 727	19 124 939

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Verdien på aksjer og fordringer i datterselskap er oppført under forutsetning om fortsatt drift. Ved en endring i markedet eller andre forhold som kan påvirke selskapets evne til å betjene sin gjeld, vil det kunne settes i gang en prosess med å selge eiendeler. I en slik situasjon kan det være risiko for at man ikke oppnår verdiene som er bokført i regnskapet under forutsetning om fortsatt drift. Se også note om fortsatt drift.



Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 632 035
---	-----------

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

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

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	-1 072 378	-72 378
Årsresultat	0	-1 802 507	-1 802 507
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	-2 874 885	-1 874 885

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven 3-5 har inntrådt.

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	55 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	74 763 260
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stillet sikkerhet i tomt, aksjene i Nygaardsgata 32 AS og Nummer 34 AS. Nygaardsplassen AS, Storgaten 8 Eiendom AS og Nygårdsgaten 48 AS har stilt sikkerhet i fast eiendom på kr. 20 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS, i tillegg har Cityplan AS stilt selvskyldnerkausjon på kr. 30 000 000. Øvrig gjeld på kr. 23 649 483 er til Cityplan AS og kr. 2 637 244 til Nygaardsgaten 32 AS.

Lånet til kredittinstitusjon er oppført som kortsiktig gjeld da lånet er misligholdt. Selskapet har tett dialog med kredittinstitusjonen, og partene har enes om en handlingsplan med mål om å komme ut av misligholdet.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-3 458 622	-5 214 000	1 755 378
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-3 458 622	-5 214 000	1 755 378
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 458 622	5 214 000	-1 755 378
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata Holding AS som viser et underskudd på kr 1 802 507. 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 øvrige selskap i 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

Medlem av Revisorforeningen