



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 836 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 33 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 286	16 350
Annen driftsinntekt		11 800 794	10 859 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 805 080</b>	<b>10 875 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 602 357	1 732 999
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 742 922	2 599 089
Annen driftskostnad	3	3 665 580	-356 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 010 859</b>	<b>3 975 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 794 221</b>	<b>6 899 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 080	769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 080</b>	<b>769</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 002 567	2 521 627
Annen rentekostnad		9 629	2 767
Annen finanskostnad		0	312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 012 196</b>	<b>2 524 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 002 117</b>	<b>-2 523 937</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 792 104</b>	<b>4 375 966</b>
Skattekostnad	4	394 762	963 053
<b>Årsresultat</b>		<b>1 397 342</b>	<b>3 412 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	3 412 913
Annen egenkapital		1 397 342	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 397 342</b>	<b>3 412 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 540 576	60 187 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 545 114	1 933 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 085 691</b>	<b>62 121 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	45 000	45 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 130 691</b>	<b>62 166 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	2 786 966	3 719 632
Andre kortsiktige fordringer	7	56 003	18 827
Konsernfordringer	5, 6	109 529	13 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 952 498</b>	<b>3 751 782</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	200 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>200 355</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 952 498</b>	<b>3 952 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 083 189</b>	<b>66 118 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	101 000	101 000
Overkurs	9	6 333 960	6 333 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 434 960</b>	<b>6 434 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 397 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 397 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 832 302</b>	<b>6 434 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 113 361	1 718 599
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 113 361</b>	<b>1 718 599</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	49 718 426	53 159 812
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 496 769	3 463 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 215 195</b>	<b>56 623 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 328 556</b>	<b>58 341 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 289 598	432 436
Skyldige offentlige avgifter		452 931	52 258
Annen kortsiktig gjeld		179 801	857 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 922 330</b>	<b>1 341 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 250 886</b>	<b>59 683 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 083 189</b>	<b>66 118 325</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608252

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 836 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 33 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: 980 836 916  
NYGAARDSGATA 33 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 286	16 350
Annen driftsinntekt		11 800 794	10 859 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 805 080</b>	<b>10 875 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 602 357	1 732 999
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 742 922	2 599 089
Annen driftskostnad	3	3 665 580	-356 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 010 859</b>	<b>3 975 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 794 221</b>	<b>6 899 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 080	769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 080</b>	<b>769</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 002 567	2 521 627
Annen rentekostnad		9 629	2 767
Annen finanskostnad		0	312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 012 196</b>	<b>2 524 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 002 117</b>	<b>-2 523 937</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 792 104</b>	<b>4 375 966</b>
Skattekostnad	4	394 762	963 053
<b>Årsresultat</b>		<b>1 397 342</b>	<b>3 412 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	3 412 913
Annen egenkapital		1 397 342	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 397 342</b>	<b>3 412 913</b>



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDSGATA 33 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	59 540 576	60 187 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 545 114	1 933 366
Sum varige driftsmidler		61 085 691	62 121 188
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investerings i datterselskap	5	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		61 130 691	62 166 188
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	2 786 966	3 719 632
Andre kortsiktige fordringer	7	56 003	18 827
Konsernfordringer	5, 6	109 529	13 323
Sum fordringer		2 952 498	3 751 782
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	200 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	200 355
Sum omløpsmidler		2 952 498	3 952 137
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 083 189</b>	<b>66 118 325</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	101 000	101 000
Overkurs	9	6 333 960	6 333 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 434 960</b>	<b>6 434 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 397 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 397 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 832 302</b>	<b>6 434 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 113 361	1 718 599
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 113 361</b>	<b>1 718 599</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	49 718 426	53 159 812
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 496 769	3 463 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 215 195</b>	<b>56 623 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 328 556</b>	<b>58 341 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 289 598	432 436
Skyldige offentlige avgifter		452 931	52 258
Annen kortsiktig gjeld		179 801	857 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 922 330</b>	<b>1 341 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 250 886</b>	<b>59 683 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 083 189</b>	<b>66 118 325</b>



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDGATA 33 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. 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>
	82795998.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1707425.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	84503423.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23417733.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61085690.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2742922.00	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

5

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>
	109529.00	13323.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49718426.00	53159812.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

6

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

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

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

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



**Mer om gjeld**

Selskapet har en gjeld på kr. 49 718 426 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.

**Note**

7

**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 33 AS**

980836916

01.01.2023 - 31.12.2023

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



NYGAARDSGATA 33 AS  
980 836 916

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 286	16 350
Annen driftsinntekt		11 800 794	10 859 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 805 080</b>	<b>10 875 825</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 602 357	-1 732 999
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 742 922	-2 599 089
Annen driftskostnad	3	-3 665 580	356 165
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 010 859</b>	<b>-3 975 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 794 221</b>	<b>6 899 903</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10 080	769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 080</b>	<b>769</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 002 567	-2 521 627
Annen rentekostnad		-9 629	-2 767
Annen finanskostnad		0	-312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 012 196</b>	<b>-2 524 706</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 002 117</b>	<b>-2 523 937</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 792 104</b>	<b>4 375 966</b>
Skattekostnad	4	-394 762	-963 053
<b>Årsresultat</b>		<b>1 397 342</b>	<b>3 412 913</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 397 342	0
Udekket tap		0	3 412 913
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 397 342</b>	<b>3 412 913</b>



NYGAARDSGATA 33 AS  
980 836 916

## 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	59 540 576	60 187 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 545 114	1 933 366
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 085 691</b>	<b>62 121 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	45 000	45 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 130 691</b>	<b>62 166 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	2 786 966	3 719 632
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	109 529	13 323
Andre kortsiktige fordringer	7	56 003	18 827
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 952 498</b>	<b>3 751 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	200 355
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>200 355</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 952 498</b>	<b>3 952 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 083 189</b>	<b>66 118 325</b>

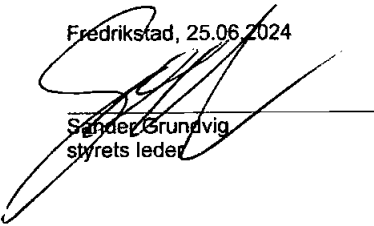


NYGAARDSGATA 33 AS  
980 836 916

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	101 000	101 000
Overkurs	9	6 333 960	6 333 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 434 960</b>	<b>6 434 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 397 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 397 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 832 302</b>	<b>6 434 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 113 361	1 718 599
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 113 361</b>	<b>1 718 599</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	49 718 426	53 159 812
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 496 769	3 463 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 215 195</b>	<b>56 623 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 289 598	432 436
Skyldige offentlige avgifter		452 931	52 258
Annen kortsiktig gjeld		179 801	857 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 922 330</b>	<b>1 341 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 250 886</b>	<b>59 683 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 083 189</b>	<b>66 118 325</b>

Fredrikstad, 25.06.2024

  
Sander Grundvig  
styrets leder



NYGAARDSGATA 33 AS  
980 836 916

## 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*

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

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

#### *Fordringer*

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

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NYGAARDGATA 33 AS  
980 836 916

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	82 795 998
Tilgang i året	1 707 425
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>84 503 423</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-23 417 733
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>61 085 690</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 742 922

## Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	6 719 473	4 137 770
Opptjent ikke fakturert inntekt	77 107	216 862
Avsetning til tap	-4 009 614	-635 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>2 786 966</b>	<b>3 719 632</b>

	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	3 374 614	-27 000
Årets konstaterte tap på fordringer	0	-934 427
<b>Tap på fordringer</b>	<b>3 374 614</b>	<b>-961 427</b>

## Note 4 - 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
Anleggsmidler	14 628 012	14 217 924	410 088
Omløpsmidler	-1 646 197	-4 009 614	2 363 417
Gevinst- og tapskonto	-70 748	-56 598	-14 150
Fremførbart underskudd	-5 099 254	-545 525	-4 553 729
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>7 811 813</b>	<b>9 606 187</b>	<b>-1 794 374</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>7 811 813</b>	<b>9 606 187</b>	<b>-1 794 374</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>1 718 599</b>	<b>2 113 361</b>	<b>-394 762</b>



NYGAARDSGATA 33 AS  
980 836 916

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

## Aksjer i datterselskap

Investering	Eierandel	Balanseført verdi	Selskapets EK	Siste års resultat
N33 Bolig AS	100%	45 000	-43 588	-84 254

## Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	109 529	13 323

## Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	49 718 426	53 159 812

## Note 6 - Fordringer

### Mer om fordringer

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 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	100	1 010	101 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
N33 HOLDING AS	100	100,00	A-aksjer

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	101 000	6 333 960	0	6 434 960
Årsresultat	0	0	1 397 342	1 397 342
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>101 000</b>	<b>6 333 960</b>	<b>1 397 342</b>	<b>7 832 302</b>



**NYGAARDGATA 33 AS**  
**980 836 916**

**Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser**

**Mer om gjeld**

Selskapet har en gjeld på kr. 49 718 426 til Cityplan AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS.



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 33 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsgata 33 AS som viser et overskudd på kr 1 397 342. 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 rettviseende 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

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

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## 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