



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 836 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 33 AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 19.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                    |      |                  |                   |
| Leieinntekt og annen driftsinntekt                  | 14   | 6 147 235        | 9 425 708         |
| <b>Sum inntekter</b>                                |      | <b>6 147 235</b> | <b>9 425 708</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                    |      |                  |                   |
| Felleskostnader                                     |      | 989 035          | 1 223 704         |
| Avskrivning på driftsmidler                         | 5    | 2 027 796        | 1 955 496         |
| Annen driftskostnad                                 | 4    | 1 583 732        | 1 655 713         |
| <b>Sum kostnader</b>                                |      | <b>4 600 563</b> | <b>4 834 912</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>1 546 672</b> | <b>4 590 796</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap |      | 1 463 611        |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern            |      | 1 630 523        | 968 633           |
| Annen renteinntekt                                  |      | 433              | 138               |
| Annen finansinntekt                                 |      |                  | 3 865             |
| Verdiøkning av finansielle anleggsmidler            |      | 45 000           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>3 139 567</b> | <b>972 636</b>    |
| Annen rentekostnad                                  |      | 3 127 564        | 3 019 907         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>3 127 564</b> | <b>3 019 907</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>12 003</b>    | <b>-2 047 270</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |      | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                  |      | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | 417 057          | 2 543 526         |
| Annen egenkapital                                   |      | 1 141 617        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            | 10   | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note  | 2020               | 2019              |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |       |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |       |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |       |                    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |       |                    |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5, 12 | 55 731 498         | 57 005 850        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5     | 2 307 204          | 2 566 771         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |       | <b>58 038 702</b>  | <b>59 572 621</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |       |                    |                   |
| Investering i datterselskap                          | 11    | 45 000             |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 13    | 44 130 360         | 39 053 982        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |       | <b>44 175 360</b>  | <b>39 053 982</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |       | <b>102 214 062</b> | <b>98 626 603</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |       |                    |                   |
| <b>Varer</b>   |       |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |       |                    |                   |
| Kundefordringer                                      | 7     | 368 706            | 322 248           |
| Andre fordringer                                     |       | 96 043             | 182 838           |
| Konsernfordringer                                    | 13    | 1 463 611          |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                |       | <b>1 928 360</b>   | <b>505 086</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |       |                    |                   |
| Bankinnskudd   | 8     | 250 050            | 28 756            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |       | <b>250 050</b>     | <b>28 756</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |       | <b>2 178 410</b>   | <b>533 843</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |       | <b>104 392 471</b> | <b>99 160 446</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note   | 2020               | 2019               |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                      |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |        |                    |                    |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 010,00) | 9, 10  | 101 000            | 100 000            |
| Overkurs                                | 10     | 13 338 453         |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |        | <b>13 439 453</b>  | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |        |                    |                    |
| Udekket tap                             | 10     | 15 656 666         | 17 215 341         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |        | <b>-15 656 666</b> | <b>-17 215 341</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 10, 15 | <b>-2 217 213</b>  | <b>-17 115 341</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          |        |                    | 60 324 998         |
| Langsiktig konserngjeld                 | 13     | 99 982 052         | 13 339 453         |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 14     | 5 396 239          | 6 362 729          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |        | <b>105 378 291</b> | <b>80 027 180</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>105 378 291</b> | <b>80 027 180</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          |        |                    | 34 634 812         |
| Leverandørgjeld                         |        | 374 238            | 977 593            |
| Skyldige offentlige avgifter            |        | 581 589            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 275 566            | 636 201            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>1 231 393</b>   | <b>36 248 606</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>106 609 684</b> | <b>116 275 786</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>104 392 471</b> | <b>99 160 446</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 696616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 836 916  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGAARDSGATA 33 AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 19.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDGATA 33 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                 | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                    |             |                  |                   |
| Leieinntekt og annen driftsinntekt                  | 14          | 6 147 235        | 9 425 708         |
| <b>Sum inntekter</b>                                |             | <b>6 147 235</b> | <b>9 425 708</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                    |             |                  |                   |
| Felleskostnader                                     |             | 989 035          | 1 223 704         |
| Avskrivning på driftsmidler                         | 5           | 2 027 796        | 1 955 496         |
| Annen driftskostnad                                 | 4           | 1 583 732        | 1 655 713         |
| <b>Sum kostnader</b>                                |             | <b>4 600 563</b> | <b>4 834 912</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                               |             | <b>1 546 672</b> | <b>4 590 796</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |             |                  |                   |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap |             | 1 463 611        |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern            |             | 1 630 523        | 968 633           |
| Annen renteinntekt                                  |             | 433              | 138               |
| Annen finansinntekt                                 |             |                  | 3 865             |
| Verdiøkning av finansielle anleggsmidler            |             | 45 000           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |             | <b>3 139 567</b> | <b>972 636</b>    |
| Annen rentekostnad                                  |             | 3 127 564        | 3 019 907         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |             | <b>3 127 564</b> | <b>3 019 907</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                 |             | <b>12 003</b>    | <b>-2 047 270</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |             | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |             | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                  |             | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |             |                  |                   |
| Udekket tap   |             | 417 057          | 2 543 526         |
| Annen egenkapital                                   |             | 1 141 617        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            | 10          | <b>1 558 674</b> | <b>2 543 526</b>  |



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDGATA 33 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |       |                   |                   |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5, 12 | 55 731 498        | 57 005 850        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5     | 2 307 204         | 2 566 771         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |       | <b>58 038 702</b> | <b>59 572 621</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |    |                    |                   |
|--------------------------------------|----|--------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap          | 11 | 45 000             |                   |
| Lån til foretak i samme konsern      | 13 | 44 130 360         | 39 053 982        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |    | <b>44 175 360</b>  | <b>39 053 982</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |    | <b>102 214 062</b> | <b>98 626 603</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                  |                |
|-----------------------|----|------------------|----------------|
| Kundefordringer       | 7  | 368 706          | 322 248        |
| Andre fordringer      |    | 96 043           | 182 838        |
| Konsernfordringer     | 13 | 1 463 611        |                |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>1 928 360</b> | <b>505 086</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |               |
|--|---|----------------|---------------|
| Bankinnskudd                                   | 8 | 250 050        | 28 756        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>250 050</b> | <b>28 756</b> |

**Sum omløpsmidler** **2 178 410** **533 843**

**SUM EIENDELER** **104 392 471** **99 160 446**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|   |       |            |         |
|---|-------|------------|---------|
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 010,00) | 9, 10 | 101 000    | 100 000 |
| Overkurs                                | 10    | 13 338 453 |         |



|                                   |               |                    |                    |
|-----------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |               | <b>13 439 453</b>  | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |               |                    |                    |
| Udekket tap                       | 10            | 15 656 666         | 17 215 341         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |               | <b>-15 656 666</b> | <b>-17 215 341</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>10, 15</b> | <b>-2 217 213</b>  | <b>-17 115 341</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |               |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |               |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |               |                    |                    |
| Gjeld til                         |               |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              |               |                    | 60 324 998         |
| Langsiktig konserngjeld           | 13            | 99 982 052         | 13 339 453         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14            | 5 396 239          | 6 362 729          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |               | <b>105 378 291</b> | <b>80 027 180</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |               | <b>105 378 291</b> | <b>80 027 180</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |               |                    |                    |
| Gjeld til                         |               |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              |               |                    | 34 634 812         |
| Leverandørgjeld                   |               | 374 238            | 977 593            |
| Skyldige offentlige avgifter      |               | 581 589            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |               | 275 566            | 636 201            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |               | <b>1 231 393</b>   | <b>36 248 606</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |               | <b>106 609 684</b> | <b>116 275 786</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |               | <b>104 392 471</b> | <b>99 160 446</b>  |



Organisasjonsnr: 980 836 916  
NYGAARDGATA 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer           | 100.00             | 1010.00          | 101000.00            |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| N33 HOLDING AS               | 100.00        | 100.00%          | A-aksjer           |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 100.00            | 100.00%              |

Bestemmende innflytelse for N33 Holding AS er Sander Grundvig.

**Note**  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**  
1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



4

## Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 28860.00     | 28254.00         |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 28860.00     | 28254.00         |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

3

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

2

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u>            | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| N33 Bolig AS, 1607<br>Fredrikstad | 100.00%          | 100.00%            | 53066.00           | 2801778.00      |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020

### NYGAARDSGATA 33 AS

#### 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 netto grunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                            | 28 860        | 28 254        |
| Andre tjenester                     | 0             | 0             |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>28 860</b> | <b>28 254</b> |

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|  | Bygning og annen fast eiendom | Driftsløse inventar o.l | Sum               |
|--|-------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020            | 70 351 330                    | 2 914 851               | 73 266 181        |
| Tilgang i året                         | 436 959                       | 56 917                  | 493 876           |
| Avgang i året                          | 0                             | 0                       | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>     | <b>70 788 289</b>             | <b>2 971 768</b>        | <b>73 760 057</b> |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2020         | (13 345 480)                  | (348 080)               | (13 693 560)      |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2020          | (15 056 793)                  | (664 565)               | (15 721 358)      |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>55 731 496</b>             | <b>2 307 203</b>        | <b>58 038 699</b> |
| Årets avskrivninger                    | (1 711 313)                   | (316 485)               | (2 027 798)       |
| Økonomisk levetid                      | 10 - 50 år                    | 5 - 10 år               |                   |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>        | <b>2 - 10 %</b>               | <b>10 - 20 %</b>        |                   |

## Note 6 - Midl. 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:               | 01.01.2020   | 31.12.2020   | Endring     |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Anleggsmidler                                       | 14 239 188   | 14 561 844   | (322 655)   |
| Omløpsmidler  | 142 428      | 0            | 142 428     |
| Gevinst- og tapskonto                               | (138 182)    | (110 545)    | (27 637)    |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (18 317 613) | (17 011 803) | (1 305 810) |
| Netto forskjeller                                   | (4 074 179)  | (2 560 505)  | (1 513 674) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 4 074 179    | 2 560 505    | 1 513 674   |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0            | 0            | 0           |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>    |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 563 311



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende           | 368 706        | 322 248        |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer |                |                |
| <b>Netto oppførte kundefordringer</b>   | <b>368 706</b> | <b>322 248</b> |

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi     |
|-------------|---------------|-----------|-------------------|
| A-aksjer    | 100           | 1 010,00  | 101 000,00        |
| <b>Sum</b>  | <b>100</b>    |           | <b>101 000,00</b> |

| Aksjeeier                   | Antall aksjer | Eierandel      | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-------------|
| N33 HOLDING AS              | 100           | 100,00%        | A-aksjer    |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b>    | <b>100,00%</b> |             |

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Bestemmende innflytelse for N33 Holding AS er Sander Grundvig.

## Note 10 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs          | Udekket tap         | Sum                |
|-------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 100 000        |                   | (17 215 341)        | (17 115 341)       |
| Økning AK/overkurs            | 1 000          | 13 338 453        |                     | 13 339 453         |
| Årets resultat                |                |                   | 1 558 674           | 1 558 674          |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>101 000</b> | <b>13 338 453</b> | <b>(15 656 666)</b> | <b>(2 217 213)</b> |

## Note 11 - Investering i Datterselskap

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eierandel/<br>stemmeandel | Selskapets egenkapital<br>31. desember 2020 | Selskapets resultat<br>for 2020 |
|--------------|--------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| N33 Bolig AS | Fredrikstad  | 100%                      | 53 066                                      | 2 801 778                       |

## Note 12 - Pantstillelser

Selskapet har stillet eiendommen som sikkerhet for selskapets gjeld i Cityplan AS. Sikkerhetsstillelsen er pålydende kr. 152 500 000.



## Note 13 - Konsern gjeld og fordringer

| <b>Gjeld</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--------------|-------------|-------------|
| Konserngjeld | 99 982 052  | 13 339 453  |

  

| <b>Fordringer</b>                          | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Langsiktig konsernfordring                 | 44 130 360  | 39 053 982  |
| Kortsiktig konsernfordring (konsernbidrag) | 1 463 611   | 0           |

Konsernfordringen er belastet med kr. 1 630 523 i renter for 2020.

## Note 14 - Langsiktig gjeld

|  | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld (leietakers påkostninger) | 5 396 239   | 6 362 729   |

Langsiktig gjeld gjelder leietakers egne påkostninger som inntektsføres over 10 år. Årest innteksføring er kr. 966 490.

## Note 15 - Fortsatt drift

Styret vil opplyse at det i årsregnskapet fremkommer at styrets handleplikt etter aksjeloven §3-5 har inntrådt da selskapets egenkapital er tapt. Markedsverdien på eiendommen anses å ligge vesentlig høyere enn bokført verdi. Styret vurderer selskapets egenkapital og likviditet ut fra risikoen og omfanget virksomheten i selskapet. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelsen av årsregnskapet 2020.



Til generalforsamlingen i Nygaardsgata 33 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nygaardsgata 33 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 558 674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

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



# re·visjon

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 19. august 2021

**Re-visjon AS**

Robert Sundt  
Statsautorisert revisor

---

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