



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 598 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Domkirkeklassen 2
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Bethuelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		1 823 721	1 677 073
Sum inntekter		1 823 721	1 677 073
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	797 801	797 801
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		546 186	552 525
Sum kostnader		1 343 987	1 350 326
Driftsresultat		479 734	326 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	
Sum finansinntekter		66	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	30 760	
Annen rentekostnad	4	408 215	253 113
Sum finanskostnader		438 975	253 113
Netto finans		-438 909	-253 113
Ordinært resultat før skattekostnad		40 825	73 634
Skattekostnad på resultat	5	8 982	16 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 843	57 434
Årsresultat	6	31 843	57 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 843	57 434
Totalresultat		31 843	57 434
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		332 886
Udekket tap	6, 6		-275 452
Avsatt til annen egenkapital	6	31 843	
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		31 843	57 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	17 606 597	18 404 398
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		17 606 597	18 404 398
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		17 606 597	18 404 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		528 966	521 668
Andre kortsiktige fordringer	4	52 269	18 676
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		581 235	540 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 868	386 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 868	386 561
Sum omløpsmidler		639 103	926 906
SUM EIENDELER		18 245 699	19 331 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 191 985	4 191 985
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		4 291 985	4 291 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	31 843	
Sum opptjent egenkapital		31 843	
Sum egenkapital		4 323 828	4 291 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	424 104	508 061
Sum avsetninger for forpliktelser		424 104	508 061
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 092 000	12 632 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		12 092 000	12 632 000
Sum langsiktig gjeld		12 516 104	13 140 061
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		90 125	152 587
Betalbar skatt	5	92 939	
Skyldig offentlige avgifter			40 163
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 222 704	1 706 507
Sum kortsiktig gjeld		1 405 767	1 899 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		13 921 871	15 039 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 245 699	19 331 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479086

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 598 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Hospitalsgata 6
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Bethuelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 925 598 305
NYGATEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		1 823 721	1 677 073
Sum inntekter		1 823 721	1 677 073
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	797 801	797 801
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		546 186	552 525
Sum kostnader		1 343 987	1 350 326
Driftsresultat		479 734	326 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	
Sum finansinntekter		66	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	30 760	
Annen rentekostnad	4	408 215	253 113
Sum finanskostnader		438 975	253 113
Netto finans		-438 909	-253 113
Ordinært resultat før skattekostnad		40 825	73 634
Skattekostnad på resultat	5	8 982	16 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 843	57 434
Årsresultat	6	31 843	57 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 843	57 434
Totalresultat		31 843	57 434
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		332 886
Udekket tap	6, 6		-275 452
Avsatt til annen egenkapital	6	31 843	
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		31 843	57 434



Organisasjonsnr: 925 598 305
NYGATEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 4	17 606 597	18 404 398
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		17 606 597	18 404 398
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet	4		
------------------------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		17 606 597	18 404 398
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		528 966	521 668
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	52 269	18 676
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer	4, 4		
-------------------	------	--	--

Sum fordringer		581 235	540 345
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		57 868	386 561
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		57 868	386 561
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		639 103	926 906
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 245 699	19 331 304
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 191 985	4 191 985
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		4 291 985	4 291 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	31 843	
Sum opptjent egenkapital		31 843	
Sum egenkapital		4 323 828	4 291 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	424 104	508 061
Sum avsetninger for forpliktelse		424 104	508 061
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 092 000	12 632 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		12 092 000	12 632 000
Sum langsiktig gjeld		12 516 104	13 140 061
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld		90 125	152 587
Betalbar skatt	5	92 939	
Skyldig offentlige avgifter			40 163
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	1 222 704	1 706 507
Sum kortsiktig gjeld		1 405 767	1 899 257
Sum gjeld		13 921 871	15 039 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 245 699	19 331 304



Organisasjonsnr: 925 598 305
NYGATEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Årsregnskap 2022 Nygaten 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 598 305

Doc ID: 27f821a6021d240600b2e71c2e189b82070a2d01



Resultatregnskap

Nygaten 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 823 721	1 677 073
Sum driftsinntekter		1 823 721	1 677 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	797 801	797 801
Annen driftskostnad		546 186	552 525
Sum driftskostnader		1 343 987	1 350 326
Driftsresultat		479 734	326 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	30 760	0
Annen rentekostnad	4	408 215	253 113
Resultat av finansposter		-438 909	-253 113
Resultat før skattekostnad		40 825	73 634
Skattekostnad på resultat	5	8 982	16 200
Resultat		31 843	57 434
Arsresultat	6	31 843	57 434
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	332 886
Avsatt til annen egenkapital	6	31 843	0
Overført til udekket tap	6	0	275 452
Sum overføringer		31 843	57 434



Balanse

Nygaten 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	17 606 597	18 404 398
Sum varige driftsmidler		17 606 597	18 404 398
Sum anleggsmidler		17 606 597	18 404 398
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		528 966	521 668
Andre kortsiktige fordringer	4	52 269	18 676
Sum fordringer		581 235	540 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 868	386 561
Sum omløpsmidler		639 103	926 906
Sum eiendeler		18 245 699	19 331 304



Balanse

Nygaten 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 191 985	4 191 985
Sum innskutt egenkapital		4 291 985	4 291 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	31 843	0
Sum opptjent egenkapital		31 843	0
Sum egenkapital		4 323 828	4 291 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	424 104	508 061
Sum avsetning for forpliktelser		424 104	508 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 092 000	12 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 092 000	12 632 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 125	152 587
Betalbar skatt	5	92 939	0
Skyldig offentlige avgifter		0	40 163
Annen kortsiktig gjeld	4	1 222 704	1 706 507
Sum kortsiktig gjeld		1 405 767	1 899 257
Sum gjeld		13 921 871	15 039 318
Sum egenkapital og gjeld		18 245 699	19 331 304

Stavanger, 09.05.2023
Styret i Nygaten 2 AS


Christian Bethuelsen
Styreleder


Anne Langeland Espedal
Styremedlem

Nygaten 2 AS

Side 4

Doc ID: 27f821a6021d240600b2e71c2e189b82070a2d01



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader

Nygaten 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Tomter, bygning og annen fast eiendom

	Tomt	Bygg	Merverdi Bygg	Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	4 100 244	11 508 684	2 976 418	5 058 594	23 643 940
Tilgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 100 244	11 508 684	2 976 418	5 058 594	23 643 940
Avskrivninger pr. 01.01.2022	0	1 622 689	119 057	3 497 797	5 239 542
Årets ordinære avskrivninger	0	232 414	59 528	505 859	797 801
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	1 855 102	178 585	4 003 656	6 037 343
Bokført verdi 01.01.2022	4 100 244	9 885 995	2 857 361	1 560 797	18 404 398
Årets avskrivning og nedskrivning	0	232 414	59 528	505 859	797 801
Bokført verdi 31.12.2022	4 100 244	9 653 582	2 797 833	1 054 938	17 606 597
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	50 år	10 år	

Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	52 269	18 676
Sum	52 269	18 676

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	629 379	772 262
Forskuddsbetalt inntekt	433 657	420 617
Avgitt konsernbidrag til Retail Office Stavanger AS	0	426 777
Annen kortsiktig gjeld	159 668	86 851
Sum	1 222 704	1 706 507

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er renteberegnet med kr. 30 760.

Gjeld sikret ved pant	12 092 000	12 632 000
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	17 606 597	18 404 398
Sum	17 606 597	18 404 398

Rentekostnader knyttet til pantelån utgjør kr. 408 215.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 939	93 891
Endring i utsatt skatt	-83 957	-77 691
Skattekostnad ordinært resultat	8 982	16 200

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	40 825	73 634
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	381 623	353 143
Avgitt konsernbidrag	0	-426 777
Skattepliktig inntekt	422 448	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 939	93 891
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-93 891
Sum betalbar skatt i balansen	92 939	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 927 744	2 309 367	381 623
Sum	1 927 744	2 309 367	381 623
Grunnlag for utsatt skatt	1 927 744	2 309 367	381 623
Utsatt skatt (22 %)	424 104	508 061	83 957

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	4 191 985	0	4 291 985
Årets resultat	0	0	31 843	31 843
Pr. 31.12.2022	100 000	4 191 985	31 843	4 323 828

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygaten 2 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum		100	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nygaten 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nygaten 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Nygaten 2 AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 9. mai 2023
Erga Revisjon as

Jorunn Sande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Sande, Gerd Jorunn
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.05.2023 17.06.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022

Nygaten 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 598 305



Resultatregnskap

Nygaten 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 823 721	1 677 073
Sum driftsinntekter		1 823 721	1 677 073
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	797 801	797 801
Annen driftskostnad		546 186	552 525
Sum driftskostnader		1 343 987	1 350 326
Driftsresultat		479 734	326 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	30 760	0
Annen rentekostnad	4	408 215	253 113
Resultat av finansposter		-438 909	-253 113
Resultat før skattekostnad		40 825	73 634
Skattekostnad på resultat	5	8 982	16 200
Resultat		31 843	57 434
Årsresultat	6	31 843	57 434
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	332 886
Avsatt til annen egenkapital	6	31 843	0
Overført til udekket tap	6	0	275 452
Sum overføringer		31 843	57 434



Balanse

Nygaten 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	17 606 597	18 404 398
Sum varige driftsmidler		17 606 597	18 404 398
Sum anleggsmidler		17 606 597	18 404 398
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		528 966	521 668
Andre kortsiktige fordringer	4	52 269	18 676
Sum fordringer		581 235	540 345
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 868	386 561
Sum omløpsmidler		639 103	926 906
Sum eiendeler		18 245 699	19 331 304



Balanse

Nygaten 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	4 191 985	4 191 985
Sum innskutt egenkapital		4 291 985	4 291 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	31 843	0
Sum opptjent egenkapital		31 843	0
Sum egenkapital		4 323 828	4 291 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	424 104	508 061
Sum avsetning for forpliktelser		424 104	508 061
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 092 000	12 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 092 000	12 632 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 125	152 587
Betalbar skatt	5	92 939	0
Skyldig offentlige avgifter		0	40 163
Annen kortsiktig gjeld	4	1 222 704	1 706 507
Sum kortsiktig gjeld		1 405 767	1 899 257
Sum gjeld		13 921 871	15 039 318
Sum egenkapital og gjeld		18 245 699	19 331 304

Stavanger, 09.05.2023
Styret i Nygaten 2 AS

Christian Bethuelsen
Styreleder

Anne Langeland Espedal
Styremedlem

Nygaten 2 AS

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2 Lønnskostnader

Nygaten 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Tomter, bygning og annen fast eiendom

	Tomt	Bygg	Merverdi Bygg	Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	4 100 244	11 508 684	2 976 418	5 058 594	23 643 940
Tilgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 100 244	11 508 684	2 976 418	5 058 594	23 643 940
Avskrivninger pr. 01.01.2022	0	1 622 689	119 057	3 497 797	5 239 542
Årets ordinære avskrivninger	0	232 414	59 528	505 859	797 801
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	1 855 102	178 585	4 003 656	6 037 343
Bokført verdi 01.01.2022	4 100 244	9 885 995	2 857 361	1 560 797	18 404 398
Årets avskrivning og nedskrivning	0	232 414	59 528	505 859	797 801
Bokført verdi 31.12.2022	4 100 244	9 653 582	2 797 833	1 054 938	17 606 597
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	50 år	10 år	

Note 4 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	52 269	18 676
Sum	52 269	18 676

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til Retail Office Stavanger AS	629 379	772 262
Forskuddsbetalt inntekt	433 657	420 617
Avgitt konsernbidrag til Retail Office Stavanger AS	0	426 777
Annen kortsiktig gjeld	159 668	86 851
Sum	1 222 704	1 706 507

Renter på lån fra Retail Office Stavanger AS er renteberegnet med kr. 30 760.

Gjeld sikret ved pant	12 092 000	12 632 000
Pantsatte eiendeler		
Bygninger	17 606 597	18 404 398
Sum	17 606 597	18 404 398

Rentekostnader knyttet til pantelån utgjør kr. 408 215.

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 939	93 891
Endring i utsatt skatt	-83 957	-77 691
Skattekostnad ordinært resultat	8 982	16 200
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	40 825	73 634
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	381 623	353 143
Avgitt konsernbidrag	0	-426 777
Skattepliktig inntekt	422 448	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 939	93 891
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-93 891
Sum betalbar skatt i balansen	92 939	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 927 744	2 309 367	381 623
Sum	1 927 744	2 309 367	381 623
Grunnlag for utsatt skatt	1 927 744	2 309 367	381 623
Utsatt skatt (22 %)	424 104	508 061	83 957

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	4 191 985	0	4 291 985
Årets resultat	0	0	31 843	31 843
Pr. 31.12.2022	100 000	4 191 985	31 843	4 323 828

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nygaten 2 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum		100	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %