



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 080 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSVEIEN 79 AS
Forretningsadresse: Nygårdsveien 79
3221 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Scott Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 296 707	10 111 525
Sum inntekter		11 296 707	10 111 525
Kostnader			
Avskrivning	2	3 090 228	3 077 362
Annen driftskostnad	3	697 002	279 285
Sum kostnader		3 787 230	3 356 647
Driftsresultat		7 509 477	6 754 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		149 486	68 125
Sum finansinntekter		149 486	68 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 012 333	711 097
Annen finanskostnad		5 483	2 148
Sum finanskostnader		1 017 816	713 245
Netto finans		-868 330	-645 120
Ordinært resultat før skattekostnad		6 641 147	6 109 758
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 462 259	1 344 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 178 888	4 765 530
Årsresultat		5 178 888	4 765 530
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 041 687	
Overføringer annen egenkapital	5	2 137 201	4 765 530
Sum overføringer og disponeringer		5 178 888	4 765 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	211 059	132 118
Sum immaterielle eiendeler		211 059	132 118
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	63 903 347	66 987 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	79 058	85 025
Sum varige driftsmidler		63 982 405	67 072 633
Sum anleggsmidler		64 193 464	67 204 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	143 750	269 678
Andre fordringer	6	1 979 975	50 699
Sum fordringer		2 123 725	320 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 270	833 953
Sum omløpsmidler		3 964 995	1 154 330
SUM EIENDELER		68 158 459	68 359 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	404 092	404 092
Overkurs	5	40 141 910	40 141 910
Annen innskutt egenkapital	5	504 661	-1 394 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		41 050 663	39 151 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 470 047	10 332 846
Sum opptjent egenkapital		12 470 047	10 332 846
Sum egenkapital		53 520 710	49 483 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 760 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 760 000	17 220 000
Sum langsiktig gjeld		9 760 000	17 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 125	26 674
Betalbar skatt	4	683 288	1 378 516
Skyldige offentlige avgifter			91 514
Annen kortsiktig gjeld	6	4 193 336	158 467
Sum kortsiktig gjeld		4 877 749	1 655 171
Sum gjeld		14 637 749	18 875 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 158 459	68 359 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 334699

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 080 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSVEIEN 79 AS
Forretningsadresse: Nygårdsveien 79
3221 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Scott Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 917 080 224
NYGÅRDSVEIEN 79 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 296 707	10 111 525
Sum inntekter		11 296 707	10 111 525
Kostnader			
Avskrivning	2	3 090 228	3 077 362
Annen driftskostnad	3	697 002	279 285
Sum kostnader		3 787 230	3 356 647
Driftsresultat		7 509 477	6 754 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		149 486	68 125
Sum finansinntekter		149 486	68 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 012 333	711 097
Annen finanskostnad		5 483	2 148
Sum finanskostnader		1 017 816	713 245
Netto finans		-868 330	-645 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 462 259	1 344 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 178 888	4 765 530
Årsresultat		5 178 888	4 765 530
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 041 687	
Overføringer annen egenkapital	5	2 137 201	4 765 530
Sum overføringer og disponeringer		5 178 888	4 765 530



Organisasjonsnr: 917 080 224
NYGÅRDSVEIEN 79 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	211 059	132 118
Sum immaterielle eiendeler		211 059	132 118
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	63 903 347	66 987 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	79 058	85 025
Sum varige driftsmidler		63 982 405	67 072 633
Sum anleggsmidler		64 193 464	67 204 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	143 750	269 678
Andre fordringer	6	1 979 975	50 699
Sum fordringer		2 123 725	320 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 841 270	833 953
Sum omløpsmidler		3 964 995	1 154 330
SUM EIENDELER		68 158 459	68 359 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	404 092	404 092
Overkurs	5	40 141 910	40 141 910
Annen innskutt egenkapital	5	504 661	-1 394 938
Sum innskutt egenkapital		41 050 663	39 151 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 470 047	10 332 846
Sum opptjent egenkapital		12 470 047	10 332 846
Sum egenkapital		53 520 710	49 483 910



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 760 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 760 000	17 220 000
Sum langsiktig gjeld		9 760 000	17 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 125	26 674
Betalbar skatt	4	683 288	1 378 516
Skyldige offentlige avgifter			91 514
Annen kortsiktig gjeld	6	4 193 336	158 467
Sum kortsiktig gjeld		4 877 749	1 655 171
Sum gjeld		14 637 749	18 875 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 158 459	68 359 081



Organisasjonsnr: 917 080 224
NYGÅRDSVEIEN 79 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	13.47	404092.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cognia Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet blir også publisert på www.cognia.no.

Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses som opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 509 462	74 745 975	13 624 659	89 500	103 969 596
Anskaffelseskost 31.12.	15 509 462	74 745 975	13 624 659	89 500	103 969 596
Akk.avskrivning 31.12.	0	-34 495 782	-5 480 966	-10 442	-39 987 190
Balanseført pr. 31.12.	15 509 462	40 250 193	8 143 693	79 058	63 982 406
Årets avskrivninger	0	1 353 554	1 730 707	5 967	3 090 228
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	20-100 år	5-10 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	18 500
Andre tjenester	8 159	18 470

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	683 288	1 378 516
Endring utsatt skatt	-78 941	-34 288
Skatteeffekt av konsernbidrag	857 912	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 462 259</u>	<u>1 344 228</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 641 147	6 109 758
Permanente forskjeller	5 483	368
Endring i midlertidige forskjeller	358 824	155 855
Alminnelig inntekt	<u>7 005 454</u>	<u>6 265 981</u>
Ytet konsernbidrag	-3 899 599	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 105 855</u>	<u>6 265 981</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	683 288	1 378 516

Side 2



Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-959 361	-600 537
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-959 361</u>	<u>-600 537</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-211 059	-132 118
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>		
	2023	
22% skatt av resultat før skatt	1 461 052	
Permanente forskjeller (22%)	1 207	
Beregnet skattekostnad	<u>1 462 259</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	404 092	40 141 910	-1 394 938	10 332 846	49 483 910
Årsresultat	0	0	0	5 178 888	5 178 888
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 899 599	0	1 899 599
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 041 687	-3 041 687
Egenkapital 31.12.	<u>404 092</u>	<u>40 141 910</u>	<u>504 661</u>	<u>12 470 047</u>	<u>53 520 710</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	95 435
Andre fordringer	1 899 599	0
Sum	<u>1 899 599</u>	<u>95 435</u>
<i>Gjeld</i>		
	2023	2022
Leverandørgjeld	1 125	1 125
Annen kortsiktig gjeld	4 166 714	149 843
Langsiktig gjeld til Cognia Eiendom	9 760 000	17 220 000
Sum	<u>13 927 839</u>	<u>17 370 968</u>



Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	13,46972	404 092

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cognia Eiendom AS	30 000	100 %	100 %



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygårdsveien 79 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsveien 79 AS som 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 7. mars 2024

KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Nygårdsveien 79 AS
Org.nr: 917 080 224

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		11 296 707	10 111 525
Sum driftsinntekter		<u>11 296 707</u>	<u>10 111 525</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	3 090 228	3 077 362
Annen driftskostnad	3	697 002	279 285
Sum driftskostnader		<u>3 787 230</u>	<u>3 356 647</u>
Driftsresultat		<u>7 509 477</u>	<u>6 754 878</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		149 486	68 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 012 333	711 097
Annen finanskostnad		5 483	2 148
Netto finansposter		<u>-868 330</u>	<u>-645 120</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 641 147</u>	<u>6 109 758</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 462 259</u>	<u>1 344 228</u>
Årsresultat		<u>5 178 888</u>	<u>4 765 530</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	3 041 687	0
Overføringer annen egenkapital	5	<u>2 137 201</u>	<u>4 765 530</u>
Sum disponert		<u>5 178 888</u>	<u>4 765 530</u>

Side 2





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	211 059	132 118
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	63 903 347	66 987 608
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	79 058	85 025
Sum varige driftsmidler		<u>63 982 405</u>	<u>67 072 633</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 193 464</u>	<u>67 204 751</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	143 750	269 678
Andre fordringer	6	1 979 975	50 699
Sum fordringer		<u>2 123 725</u>	<u>320 377</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 841 270</u>	<u>833 953</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 964 995</u>	<u>1 154 330</u>
Sum eiendeler		<u>68 158 459</u>	<u>68 359 081</u>





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	404 092	404 092
Overkurs	5	40 141 910	40 141 910
Annen innskutt egenkapital	5	504 661	-1 394 938
Sum innskutt egenkapital		<u>41 050 663</u>	<u>39 151 064</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	12 470 047	10 332 846
Sum egenkapital		<u>53 520 710</u>	<u>49 483 910</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 760 000	17 220 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 125	26 674
Betalbar skatt	4	683 288	1 378 516
Skyldige offentlige avgifter		0	91 514
Annen kortsiktig gjeld	6	4 193 336	158 467
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 877 749</u>	<u>1 655 171</u>
Sum gjeld		<u>14 637 749</u>	<u>18 875 171</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 158 459</u>	<u>68 359 081</u>

31. desember 2023
Borgeskogen, 7. mars 2024

Grant Trygve Larsen
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen
Styremedlem

Side 4





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet blir også publisert på www.cognia.no.

Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses som opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 509 462	74 745 975	13 624 659	89 500	103 969 596
Anskaffelseskost 31.12.	15 509 462	74 745 975	13 624 659	89 500	103 969 596
Akk.avskrivning 31.12.	0	-34 495 782	-5 480 966	-10 442	-39 987 190
Balanseført pr. 31.12.	15 509 462	40 250 193	8 143 693	79 058	63 982 406
Årets avskrivninger	0	1 353 554	1 730 707	5 967	3 090 228
Økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	20-100 år	5-10 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	22 000	18 500
Andre tjenester	8 159	18 470

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	683 288	1 378 516
Endring utsatt skatt	-78 941	-34 288
Skatteeffekt av konsernbidrag	857 912	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 462 259</u>	<u>1 344 228</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	6 641 147	6 109 758
Permanente forskjeller	5 483	368
Endring i midlertidige forskjeller	358 824	155 855
Alminnelig inntekt	<u>7 005 454</u>	<u>6 265 981</u>
Ytet konsernbidrag	-3 899 599	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 105 855</u>	<u>6 265 981</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	683 288	1 378 516

Side 6





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-959 361	-600 537
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-959 361</u>	<u>-600 537</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -211 059 -132 118

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	1 461 052
Permanente forskjeller (22%)	1 207
Beregnet skattekostnad	<u>1 462 259</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	404 092	40 141 910	-1 394 938	10 332 846	49 483 910
Årsresultat	0	0	0	5 178 888	5 178 888
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 899 599	0	1 899 599
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 041 687	-3 041 687
Egenkapital 31.12.	<u>404 092</u>	<u>40 141 910</u>	<u>504 661</u>	<u>12 470 047</u>	<u>53 520 710</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	0	95 435
Andre fordringer	1 899 599	0
Sum	<u>1 899 599</u>	<u>95 435</u>

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	1 125	1 125
Annen kortsiktig gjeld	4 166 714	149 843
Langsiktig gjeld til Cognia Eiendom	9 760 000	17 220 000
Sum	<u>13 927 839</u>	<u>17 370 968</u>

Side 7





Nygårdsveien 79 AS

Org.nr: 917 080 224

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	13,46972	404 092

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cognia Eiendom AS	30 000	100 %	100 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512260058

Dokument

917080224 Nygårdsveien 79 AS for 01.01.2023-31.12 rev2

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-03-06 12:11:43 CET (+0100) av Caroline

Skotmyr (CS)

Ferdigstilt den 2024-03-06 15:38:18 CET (+0100)

Initiativtaker

Caroline Skotmyr (CS)

Cognia AS

caroline.skotmyr@cognia.no

+4792618673

Underskriverne

Grant Trygve Larsen (GTL)

Grant.larsen@cognia.no

Signert 2024-03-06 14:58:43 CET (+0100)

Nils Edgar Fredriksen (NEF)

Nils.fredriksen@cognia.no

Signert 2024-03-06 15:38:18 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

