



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 008 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: N33 BOLIG AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 876	0
Sum inntekter		614 876	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		22 978	84 135
Sum kostnader		22 978	84 135
Driftsresultat		591 898	-84 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	119
Sum finanskostnader		0	119
Netto finans		0	-119
Resultat før skattekostnad		591 898	-84 254
Skattekostnad		111 682	0
Årsresultat		480 216	-84 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		395 962	0
Udekket tap		73 588	-73 588
Annen egenkapital		10 667	-10 666
Sum overføringer og disponeringer		480 217	-84 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	574 779
Sum finansielle anleggsmidler		0	574 779
Sum anleggsmidler		0	574 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	550 779	0
Sum fordringer		550 779	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866	844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866	844
Sum omløpsmidler		552 645	844
SUM EIENDELER		552 645	575 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 334	0
Sum innskutt egenkapital		34 334	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 667	0
Udekket tap	4	0	73 588
Sum opptjent egenkapital		10 667	-73 588
Sum egenkapital	5	45 001	-43 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	614 876
Kortsiktig konserngjeld	2	507 644	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 334
Sum kortsiktig gjeld		507 644	619 210
Sum gjeld		507 644	619 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 645	575 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663231

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 008 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: N33 BOLIG AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 815 008 022
N33 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		614 876	0
Sum inntekter		614 876	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		22 978	84 135
Sum kostnader		22 978	84 135
Driftsresultat		591 898	-84 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	119
Sum finanskostnader		0	119
Netto finans		0	-119
Resultat før skattekostnad		591 898	-84 254
Skattekostnad		111 682	0
Årsresultat		480 216	-84 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		395 962	0
Udekket tap		73 588	-73 588
Annen egenkapital		10 667	-10 666
Sum overføringer og disponeringer		480 217	-84 254



Organisasjonsnr: 815 008 022
N33 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler		0	574 779
Sum anleggsmidler		0	574 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	550 779	0
Sum fordringer		550 779	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866	844
Sum omløpsmidler		1 866	844
SUM EIENDELER		552 645	575 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 334	0
Sum innskutt egenkapital		34 334	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 667	0



Udekket tap	4	0	73 588
Sum opptjent egenkapital		10 667	-73 588
Sum egenkapital	5	45 001	-43 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	614 876
Kortsiktig konserngjeld	2	507 644	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 334
Sum kortsiktig gjeld		507 644	619 210
Sum gjeld		507 644	619 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 645	575 622



Organisasjonsnr: 815 008 022
N33 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Det er tilknyttet usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene. Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

Note

2



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	550779.00	574779.00

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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	507644.00	0.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



N33 BOLIG AS
815 008 022

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		614 876	0
Sum driftsinntekter		614 876	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-22 978	-84 135
Sum driftskostnader		-22 978	-84 135
Driftsresultat		591 898	-84 135
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-119
Sum finanskostnader		0	-119
Netto finans		0	-119
Resultat før skattekostnad		591 898	-84 254
Skattekostnad		-111 682	0
Årsresultat		480 216	-84 254
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		395 962	0
Annen egenkapital		10 667	-10 666
Udekket tap		73 588	-73 588
Sum overføringer		480 216	-84 254



N33 BOLIG AS
815 008 022

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	574 779
Sum finansielle anleggsmidler		0	574 779
Sum anleggsmidler		0	574 779
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	550 779	0
Sum fordringer		550 779	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866	844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866	844
Sum omløpsmidler		552 645	844
SUM EIENDELER		552 645	575 622



N33 BOLIG AS
815 008 022

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 334	0
Sum innskutt egenkapital		34 334	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 667	0
Udekket tap	4	0	-73 588
Sum opptjent egenkapital		10 667	-73 588
Sum egenkapital	5	45 001	-43 588
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	614 876
Kortsiktig konserngjeld	2	507 644	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 334
Sum kortsiktig gjeld		507 644	619 210
Sum gjeld		507 644	619 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 645	575 622

FREDRIKSTAD, 30.06.2025

Sander Grundvig
styrets leder / daglig leder



N33 BOLIG AS
815 008 022

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



N33 BOLIG AS
815 008 022

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	550 779	574 779

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	507 644	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NYGAARDSGATA 33 AS	300	100,00	Ordinære

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	0	-73 588	-43 588
Årsresultat	0	0	406 629	73 588	480 216
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-395 962	0	-395 962
Andre endringer	0	4 334	0	0	4 334
Egenkapital 31.12.2024	30 000	4 334	10 667	0	45 001

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det foreligger imidlertid en vesentlig usikkerhet om fortsatt drift da selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025.

Det er tilknyttet usikkerhet knyttet til verdien av selskapets eiendeler og forpliktelser. Dette avhenger av konkursboets bobehandling og salg av eiendommene, eventuelt selskapene.

Styret og ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



N33 BOLIG AS
815 008 022

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-84 254	0	-84 254
Netto forskjeller	-84 254	0	-84 254
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	84 254	0	84 254
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



Til generalforsamlingen i N33 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for N33 Bolig AS som viser et overskudd på kr 480 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at selskapets morselskap (Cityplan AS) er tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Som følge av opplysninger gitt i note 5, indikerer dette at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

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

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Fredrikstad, 4. juli 2025
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

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

Medlem av Revisorforeningen