



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 440 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSPLASSEN AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 10.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 100 004	457 884
Annen driftsinntekt		23 615 610	34 325 691
Sum inntekter		24 715 614	34 783 574
Kostnader			
Varekostnad		2 552 399	2 812 782
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 762 385	5 493 965
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	22 967 810
Annen driftskostnad	3	2 632 611	2 776 735
Sum kostnader		9 947 395	34 051 292
Driftsresultat		14 768 219	732 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 184	53 467
Annen finansinntekt		3 286	1 055
Sum finansinntekter		45 469	54 522
Nedskrivning av finansielle eiendeler		41 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 675 433
Annen rentekostnad		8 134	57 429
Sum finanskostnader		49 634	4 732 862
Netto finans		-4 165	-4 678 340
Resultat før skattekostnad		14 764 054	-3 946 058
Årsresultat		14 764 054	-3 946 058
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		14 764 054	-3 946 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 840 671	85 913 969
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	816 409	1 243 712
Sum varige driftsmidler		60 657 081	87 157 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 657 081	87 157 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 566 355	169 986
Andre kortsiktige fordringer	5	305 098	224 965
Konsernfordringer	4	0	23 487
Sum fordringer		1 871 453	418 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 813	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 813	0
Sum omløpsmidler		2 088 267	418 438
SUM EIENDELER		62 745 347	87 576 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 596 433	17 360 487
Sum opptjent egenkapital		-2 596 433	-17 360 487
Sum egenkapital	7, 8	-1 596 433	-16 360 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	58 798 224	101 174 135
Øvrig langsiktig gjeld	9	673 991	867 134
Sum annen langsiktig gjeld		59 472 215	102 041 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 712	736 818
Skyldige offentlige avgifter		579 311	722 908
Annen kortsiktig gjeld	9	3 877 542	435 612
Sum kortsiktig gjeld		4 869 565	1 895 338
Sum gjeld		64 341 780	103 936 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 745 347	87 576 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 374556

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 440 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGAARDSPLASSEN AS
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sander Grundvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 918 440 860
NYGAARDSPLASSEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 100 004	457 884
Annen driftsinntekt		23 615 610	34 325 691
Sum inntekter		24 715 614	34 783 574
Kostnader			
Varekostnad		2 552 399	2 812 782
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 762 385	5 493 965
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	22 967 810
Annen driftskostnad	3	2 632 611	2 776 735
Sum kostnader		9 947 395	34 051 292
Driftsresultat		14 768 219	732 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 184	53 467
Annen finansinntekt		3 286	1 055
Sum finansinntekter		45 469	54 522
Nedskrivning av finansielle eiendeler		41 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	4 675 433
Annen rentekostnad		8 134	57 429
Sum finanskostnader		49 634	4 732 862
Netto finans		-4 165	-4 678 340
Resultat før skattekostnad		14 764 054	-3 946 058
Årsresultat		14 764 054	-3 946 058
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		14 764 054	-3 946 058



Organisasjonsnr: 918 440 860
NYGAARDSPLASSEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 840 671	85 913 969
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	816 409	1 243 712
Sum varige driftsmidler		60 657 081	87 157 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 657 081	87 157 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 566 355	169 986
Andre kortsiktige fordringer	5	305 098	224 965
Konsernfordringer	4	0	23 487
Sum fordringer		1 871 453	418 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 813	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 813	0
Sum omløpsmidler		2 088 267	418 438
SUM EIENDELER		62 745 347	87 576 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 596 433	17 360 487
Sum opptjent egenkapital		-2 596 433	-17 360 487
Sum egenkapital	7, 8	-1 596 433	-16 360 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	58 798 224	101 174 135
Øvrig langsiktig gjeld	9	673 991	867 134
Sum annen langsiktig gjeld		59 472 215	102 041 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 712	736 818
Skyldige offentlige avgifter		579 311	722 908
Annen kortsiktig gjeld	9	3 877 542	435 612
Sum kortsiktig gjeld		4 869 565	1 895 338
Sum gjeld		64 341 780	103 936 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 745 347	87 576 120



Organisasjonsnr: 918 440 860
NYGAARDSPLASSEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

8



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 har inntrådt. Selskapets morselskap (Cityplan AS) ble tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp.

Fram til eiendommen eller selskapet blir solgt blir alle løpende forpliktelser dekket av løpende drift, eventuelt med finansiering fra konkursboet til Cityplan AS. Men det kan dukke opp forhold som gjør at selskapet ikke vil være stand til å betjene sine løpende forpliktelser eller konkursboet stopper finansieringen av selskapet. Eiendommen har en bokført verdi som er lavere enn dokumentert markedsverdi basert på takst og styrets vurdering av markedsverdien.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn, men bakgrunn av redegjørelsen ovenfor, er det vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	139491272.00	500333.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21738217.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	117753055.00	500333.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	57095979.00	500333.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60657076.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4762385.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

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>
	0.00	10050383.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58798224.00	101174135.00

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
61644355.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
60657081.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Selskapet har en gjeld på kr. 53 625 889 til Cityplan AS, dets konkursbo og kr. 5 172 335 til Storgaten 8 Eiendom AS. Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i Cityplan AS, dets konkursbo. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 16 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NYGAARDSPLASSEN AS

918440860

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 100 004	457 884
Annen driftsinntekt		23 615 610	34 325 691
Sum driftsinntekter		24 715 614	34 783 574
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 552 399	-2 812 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 762 385	-5 493 965
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-22 967 810
Annen driftskostnad	3	-2 632 611	-2 776 735
Sum driftskostnader		-9 947 395	-34 051 292
Driftsresultat		14 768 219	732 282
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42 184	53 467
Annen finansinntekt		3 286	1 055
Sum finansinntekter		45 469	54 522
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-41 500	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-4 675 433
Annen rentekostnad		-8 134	-57 429
Sum finanskostnader		-49 634	-4 732 862
Netto finans		-4 165	-4 678 340
Årsresultat		14 764 054	-3 946 058
Overføringer			
Udekket tap		14 764 054	-3 946 058
Sum overføringer		14 764 054	-3 946 058



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	59 840 671	85 913 969
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	816 409	1 243 712
Sum varige driftsmidler		60 657 081	87 157 682
Sum anleggsmidler		60 657 081	87 157 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 566 355	169 986
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	23 487
Andre kortsiktige fordringer	5	305 098	224 965
Sum fordringer		1 871 453	418 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 813	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 813	0
Sum omløpsmidler		2 088 267	418 438
SUM EIENDELER		62 745 347	87 576 120



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 596 433	-17 360 487
Sum opptjent egenkapital		-2 596 433	-17 360 487
Sum egenkapital	7, 8	-1 596 433	-16 360 487
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	58 798 224	101 174 135
Øvrig langsiktig gjeld	9	673 991	867 134
Sum annen langsiktig gjeld		59 472 215	102 041 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 712	736 818
Skyldige offentlige avgifter		579 311	722 908
Annen kortsiktig gjeld	9	3 877 542	435 612
Sum kortsiktig gjeld		4 869 565	1 895 338
Sum gjeld		64 341 780	103 936 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 745 347	87 576 120

FREDRIKSTAD, 13.03.2026

Sander Grundvig
styrets leder



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	139 491 272	500 333
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	-21 738 217	0
Anskaffelseskost 31.12.	117 753 055	500 333
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-57 095 979	-500 333
Balansført verdi per 31.12.	60 657 076	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 762 385	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 3 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	1 562 583	10 196 882
Opptjent ikke fakturert inntekt	3 772	0
Avsetning til tap	0	-10 026 896
Kundefordringer 31.12	1 566 355	169 986
	2025	2024
Årets endring i delkrederavsetning	-10 026 896	1 383 330
Årets konstaterte tap på fordringer	9 986 896	143 566
Tap på fordringer	-40 000	1 526 896

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	10 050 383

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	58 798 224	101 174 135

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	10 000	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
WEX GROUP INVEST AS	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	-17 360 487	-16 360 487
Årsresultat	0	14 764 054	14 764 054
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	-2 596 433	-1 596 433

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt etter aksjeloven § 3-5 har inntrådt. Selskapets morselskap (Cityplan AS) ble tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for Cityplan AS sitt lån til banken. Ved eventuelt salg av eiendommen vil banken få alle midler inntil all gjeld er gjort opp.

Fram til eiendommen eller selskapet blir solgt blir alle løpende forpliktelser dekket av løpende drift, eventuelt med finansiering fra konkursboet til Cityplan AS. Men det kan dukke opp forhold som gjør at selskapet ikke vil være stand til å betjene sine løpende forpliktelser eller konkursboet stopper finansieringen av selskapet. Eiendommen har en bokført verdi som er lavere enn dokumentert markedsverdi basert på takst og styrets vurdering av markedsverdien.

Ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn, men bakgrunn av redegjørelsen ovenfor, er det vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	61 644 355
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	60 657 081
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har en gjeld på kr. 53 625 889 til Cityplan AS, dets konkursbo og kr. 5 172 335 til Storgaten 8 Eiendom AS.

Eiendommen, driftstilbehør og kundefordringer er stillet som pant til kredittinstitusjon relatert til konsernfinansiering i

Cityplan AS, dets konkursbo. Selskapet har stilt sikkerhet med kr. 16 000 000 til kredittinstitusjon for lån i Nygaardsgata Holding AS.



NYGAARDSPLASSEN AS
918 440 860

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	14 764 054	-3 946 058
Permanente forskjeller	41 500	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-17 647 522	4 660 409
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-714 352
Skattepliktig inntekt	-2 841 968	0

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-19 856 883	-23 517 816	3 660 934
Omløpsmidler	-9 731 517	0	-9 731 517
Gevinst- og tapskonto	23 820 073	35 397 011	-11 576 938
Fremførbart underskudd	-31 216 444	-34 058 412	2 841 968
Netto forskjeller	-36 984 771	-22 179 217	-14 805 554
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	36 984 771	22 179 217	14 805 554
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



Til generalforsamlingen i Nygaardsplassen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaardsplassen AS som viser et overskudd på kr 14 764 054. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 8 som angir at selskapets morselskap (Cityplan AS) ble tatt under konkursbehandling 23.04.2025. Som følge av opplysninger gitt i note 8, 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 (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 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Fredrikstad, 16. mars 2026

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