



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYTORVET BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Tor Espen Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|-------|--------------------|--------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 626 837 | 0 |
| Sum inntekter | | 16 626 837 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1,2,3 | 3 936 655 | 240 |
| Sum kostnader | | 3 936 654 | 240 |
| Driftsresultat | | 12 690 183 | -240 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 295 208 | 7 293 |
| Sum finansinntekter | | 295 208 | 7 293 |
| Annen finanskostnad | | 13 040 054 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 13 040 054 | 0 |
| Netto finans | | -12 744 846 | 7 293 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -54 664 | 7 053 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 1 577 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -54 664 | 5 476 |
| Årsresultat | | -54 663 | 5 476 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 494 630 000 | 56 234 060 |
| Maskiner og anlegg | | 0 | 388 150 937 |
| Sum varige driftsmidler | | 494 630 000 | 444 384 997 |
| Sum anleggsmidler | | 494 630 000 | 444 384 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 81 080 | 0 |
| Sum fordringer | | 81 080 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 964 412 | 537 169 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 964 412 | 537 169 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 1 045 493 | 537 169 |
| SUM EIENDELER | | 495 675 493 | 444 922 167 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 530 000 | 530 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 530 000 | 530 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -49 071 | 5 592 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -49 071 | 5 592 |
| Sum egenkapital | 7 | 480 929 | 535 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 198 994 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 295 636 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 494 630 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 494 630 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 213 418 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 351 146 | 444 386 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 564 564 | 444 386 575 |
| Sum gjeld | | 495 194 564 | 444 386 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 495 675 493 | 444 922 167 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 476175

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYTORVET BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Tor Espen Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 930 256 633
NYTORVET BOLIGPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 16 626 837 | 0 |
| Sum inntekter | | 16 626 837 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1, 2, 3 | 3 936 655 | 240 |
| Sum kostnader | | 3 936 654 | 240 |
| Driftsresultat | | 12 690 183 | -240 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 295 208 | 7 293 |
| Sum finansinntekter | | 295 208 | 7 293 |
| Annen finanskostnad | | 13 040 054 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 13 040 054 | 0 |
| Netto finans | | -12 744 846 | 7 293 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 0 | 1 577 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -54 664 | 5 476 |
| Årsresultat | | -54 663 | 5 476 |



Organisasjonsnr: 930 256 633
NYTORVET BOLIGPARK BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 | | | |
| | | 494 630 000 | 56 234 060 |
| Maskiner og anlegg | | | |
| | | 0 | 388 150 937 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 494 630 000 | 444 384 997 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 494 630 000 | 444 384 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 81 080 | 0 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 81 080 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 | | | |
| | | 964 412 | 537 169 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 964 412 | 537 169 |
| Sum omløpsmidler 6 | | | |
| | | 1 045 493 | 537 169 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 495 675 493 | 444 922 167 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| | | 530 000 | 530 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| | | 530 000 | 530 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | -49 071 | 5 592 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | -49 071 | 5 592 |
| Sum egenkapital 7 | | | |
| | | 480 929 | 535 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner 8 | | | |
| | | 198 994 000 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 295 636 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 494 630 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 494 630 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 213 418 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 351 146 | 444 386 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 564 564 | 444 386 575 |
| Sum gjeld | | 495 194 564 | 444 386 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 495 675 493 | 444 922 167 |



Organisasjonsnr: 930 256 633
NYTORVET BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap 2024

| Note | Resultat 2024 | Resultat 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | 3 015 720 | 0 | 3 006 090 | 5 033 049 |
| Garasjeleie / Inntekter EL-bil | 234 155 | 0 | 0 | 342 612 |
| Inntekter fjernvarme | 423 664 | 0 | 1 166 000 | 960 000 |
| Inndekning av finanskostnader | 12 919 548 | 0 | 6 500 000 | 13 124 000 |
| Andre inntekter | 33 750 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 16 626 837 | 0 | 10 672 090 | 19 459 661 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønn ansatte | 0 | 0 | 15 000 | 0 |
| Styrehonorar | 0 | 0 | 100 000 | 0 |
| Andre personalkostnader | 0 | 0 | 17 961 | 0 |
| Strøm fellesareal | 1 187 | 0 | 30 000 | 0 |
| Brensel fjernvarme | 423 664 | 0 | 1 166 000 | 960 000 |
| Sameiekostnader | 2 847 805 | 0 | 0 | 3 481 577 |
| Leie parkeringsplass | 235 514 | 0 | 0 | 342 612 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | 5 639 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 8 427 | 0 | 345 000 | 0 |
| Innleid hjelp | 0 | 0 | 100 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 0 | 0 | 12 000 | 12 000 |
| Forretningsførerhonorar | 318 202 | 0 | 250 000 | 395 000 |
| Andre honorarer | 24 215 | 0 | 39 910 | 39 910 |
| Kontorkostnad, trykksak o.l. | 621 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd) | 0 | 0 | 430 000 | 0 |
| Årskontingent GOBB | 0 | 0 | 47 700 | 47 250 |
| Forsikringer | 0 | 0 | 269 550 | 0 |
| Kommunale avgifter | 0 | 0 | 1 220 000 | 1 000 000 |
| Bomiljøtiltak | 8 448 | 0 | 26 500 | 0 |
| Annen kostnad | 62 933 | 240 | 55 000 | 50 000 |
| Sum driftskostnader | 3 936 654 | 240 | 4 124 621 | 6 328 349 |
| Driftsresultat | 12 690 183 | -240 | 6 547 469 | 13 131 312 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | 295 208 | 7 293 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekt | 295 208 | 7 293 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | 13 040 054 | 0 | 6 500 000 | 13 124 000 |
| Sum finanskostnader | 13 040 054 | 0 | 6 500 000 | 13 124 000 |
| Sum finansinntekt- og kostnad | -12 744 846 | 7 293 | -6 500 000 | -13 124 000 |
| Skattekostnad på resultat | 0 | 1 577 | 0 | 0 |
| Årsresultat | -54 663 | 5 476 | 47 469 | 7 312 |

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

visma sign
www.vismasign.com



Balanse 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 494 630 000 | 0 |
| Tomt | | 0 | 56 234 060 |
| Andre driftsmidler | | 0 | 388 150 937 |
| Sum anleggsmidler | | 494 630 000 | 444 384 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 76 926 | 0 |
| Andre fordringer | | 4 154 | 0 |
| Bankinnskudd | 5 | 964 412 | 537 169 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 1 045 493 | 537 169 |
| Sum eiendeler | | 495 675 493 | 444 922 167 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 530 000 | 530 000 |
| Opptjent egenkapital | | -49 071 | 5 592 |
| Sum egenkapital | 7 | 480 929 | 535 592 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 198 994 000 | 0 |
| Borettslagsinnskudd | 9 | 200 978 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | 94 658 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 494 630 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 213 418 | 0 |
| Påløpte renter | | 116 331 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 234 815 | 444 386 575 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 564 564 | 444 386 575 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 495 675 493 | 444 922 167 |

Dato: 07.03.2025

Sted: Gjøvik

Tor Espen Larsen
Styreleder

Ola Snoen Tverå Løvstad
Styremedlem

Astrid Zakariassen Skare
Styremedlem

Knut Johannessen
Styremedlem

Hans Reidar Opsahl
Styremedlem

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Vedlikehold

Resultat 31.12.24

| | |
|----------------------------------|--------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 4 053 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 849 |
| 6608 Vedlikehold malerarbeid | 3 525 |
| Sum | 8 427 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Andre honorarer

Resultat 31.12.24

| | |
|----------------------------------------------------|---------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett | 23 944 |
| 6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning | 271 |
| Sum | 24 215 |

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 3 - Annen kostnad

| | Resultat 31.12.24 |
|---------------------------|-------------------|
| 7770 Gebyr - bank | 51 338 |
| 7790 Driftskostnader | 10 571 |
| 7799 Gebyrer Klare Finans | 1 024 |
| Sum | 62 933 |

Note 4 - Bygninger

| | Anskaffelseskostnæ IB | Bevegelse i perioden | Bokført verdi 31.12 |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| Boliger under oppføring | 388 150 937,42 | -388 150 937,42 | 0 |
| Tomt | 56 234 060,47 | -56 234 060,47 | 0 |
| Eiendommer | 0 | 494 630 000 | 494 630 000 |
| Sum bygninger | 444 384 997,89 | 50 245 002,11 | 494 630 000 |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 5 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0
Skyldig skattetrekk er kr 0



Noter 2024

Note 6 - Disponible midler

| | 31.12.24 | 31.12.23 |
|-------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| A. Disponible midler per 01.01 | -443 849 406 | -64 469 884 |
| B. Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | -54 663 | 5 476 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | -50 245 002 | - 379 384 998 |
| Opptak av langsiktig lån | 293 652 000 | 0 |
| Tilleggsinnb. borettsinnskudd | 200 978 000 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 444 330 335 | 5 476 |
| C. Disponible midler 31.12 | 480 929 | -443 849 406 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | | |
|---------------------------|----------------|---------------------|
| Kortsiktige fordringer | 81 081 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | 964 412 | 537 169 |
| Sum omløpsmidler | 1 045 493 | 537 169 |
| Kortsiktig gjeld | -564 564 | -444 386 575 |
| Disponible midler | 480 929 | -443 849 406 |

Note 7 - Egenkapital

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | 530 000 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01. | 5 592 |
| Årets resultat | -54 663 |
| Opptjent egenkapital pr 31.12. | -49 071 |
| Total egenkapital 31.12. | 480 929 |

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>


www.vismasign.com



Noter 2024

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken Norge |
| Lånenummer: | 90507042197 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 |
| Rentesats: | 6.10 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2068 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 293 652 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 94 658 000 |
| Opptak i perioden: | 293 652 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 198 994 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 198 994 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 94 658 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 94 658 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 293 652 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507042197 | 1 | 5 214 000 | 5 214 000 |
| | 1 | 4 914 000 | 4 914 000 |
| | 1 | 4 734 000 | 4 734 000 |
| | 1 | 4 584 000 | 4 584 000 |
| | 2 | 4 554 000 | 9 108 000 |
| | 1 | 4 488 000 | 4 488 000 |
| | 1 | 4 176 000 | 4 176 000 |
| | 1 | 4 134 000 | 4 134 000 |
| | 1 | 3 984 000 | 3 984 000 |
| | 1 | 3 894 000 | 3 894 000 |
| | 1 | 3 804 000 | 3 804 000 |
| | 1 | 3 774 000 | 3 774 000 |
| | 1 | 3 708 000 | 3 708 000 |
| | 1 | 3 642 000 | 3 642 000 |
| | 1 | 3 522 000 | 3 522 000 |
| | 1 | 3 504 000 | 3 504 000 |
| | 1 | 3 234 000 | 3 234 000 |
| | 1 | 3 144 000 | 3 144 000 |
| | 1 | 3 114 000 | 3 114 000 |
| | 1 | 2 994 000 | 2 994 000 |
| | 1 | 2 970 000 | 2 970 000 |
| | 1 | 2 802 000 | 2 802 000 |
| | 1 | 2 754 000 | 2 754 000 |
| | 1 | 2 742 000 | 2 742 000 |
| | 2 | 2 724 000 | 5 448 000 |
| | 2 | 2 604 000 | 5 208 000 |
| | 1 | 2 550 000 | 2 550 000 |
| | 1 | 2 454 000 | 2 454 000 |

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 2 436 000 | 2 436 000 |
| 1 | 2 424 000 | 2 424 000 |
| 1 | 2 364 000 | 2 364 000 |
| 3 | 2 334 000 | 7 002 000 |
| 2 | 2 274 000 | 4 548 000 |
| 1 | 2 244 000 | 2 244 000 |
| 1 | 2 214 000 | 2 214 000 |
| 2 | 2 184 000 | 4 368 000 |
| 1 | 2 174 000 | 2 174 000 |
| 1 | 2 124 000 | 2 124 000 |
| 1 | 2 094 000 | 2 094 000 |
| 2 | 2 034 000 | 4 068 000 |
| 2 | 1 974 000 | 3 948 000 |
| 1 | 1 950 000 | 1 950 000 |
| 2 | 1 944 000 | 3 888 000 |
| 1 | 1 890 000 | 1 890 000 |
| 2 | 1 854 000 | 3 708 000 |
| 1 | 1 824 000 | 1 824 000 |
| 2 | 1 794 000 | 3 588 000 |
| 1 | 1 764 000 | 1 764 000 |
| 1 | 1 754 000 | 1 754 000 |
| 1 | 1 734 000 | 1 734 000 |
| 1 | 1 704 000 | 1 704 000 |
| 1 | 1 674 000 | 1 674 000 |
| 1 | 1 644 000 | 1 644 000 |
| 1 | 1 614 000 | 1 614 000 |
| 1 | 1 524 000 | 1 524 000 |
| 1 | 1 470 000 | 1 470 000 |
| 2 | 1 434 000 | 2 868 000 |
| 1 | 1 404 000 | 1 404 000 |
| 2 | 1 374 000 | 2 748 000 |
| 1 | 1 314 000 | 1 314 000 |
| 1 | 1 284 000 | 1 284 000 |
| 1 | 1 245 000 | 1 245 000 |
| 1 | 1 235 000 | 1 235 000 |
| 1 | 965 000 | 965 000 |
| 1 | 940 000 | 940 000 |
| 1 | 655 000 | 655 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90507042197 har første avdrag 31.03.2034 med kr 414 466

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 5 214 000 | 3 620 |
| 1 | 4 914 000 | 3 412 |
| 1 | 4 734 000 | 3 287 |
| 1 | 4 584 000 | 3 183 |
| 2 | 4 554 000 | 3 162 |
| 1 | 4 488 000 | 3 116 |
| 1 | 4 176 000 | 2 899 |
| 1 | 4 134 000 | 2 870 |
| 1 | 3 984 000 | 2 766 |
| 1 | 3 894 000 | 2 703 |

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>



www.vismasign.com



Noter 2024

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 3 804 000 | 2 641 |
| 1 | 3 774 000 | 2 620 |
| 1 | 3 708 000 | 2 574 |
| 1 | 3 642 000 | 2 529 |
| 1 | 3 522 000 | 2 445 |
| 1 | 3 504 000 | 2 433 |
| 1 | 3 234 000 | 2 245 |
| 1 | 3 144 000 | 2 183 |
| 1 | 3 114 000 | 2 162 |
| 1 | 2 994 000 | 2 079 |
| 1 | 2 970 000 | 2 062 |
| 1 | 2 802 000 | 1 945 |
| 1 | 2 754 000 | 1 912 |
| 1 | 2 742 000 | 1 904 |
| 2 | 2 724 000 | 1 891 |
| 2 | 2 604 000 | 1 808 |
| 1 | 2 550 000 | 1 770 |
| 1 | 2 454 000 | 1 704 |
| 1 | 2 436 000 | 1 691 |
| 1 | 2 424 000 | 1 683 |
| 1 | 2 364 000 | 1 641 |
| 3 | 2 334 000 | 1 620 |
| 2 | 2 274 000 | 1 579 |
| 1 | 2 244 000 | 1 558 |
| 1 | 2 214 000 | 1 537 |
| 2 | 2 184 000 | 1 516 |
| 1 | 2 174 000 | 1 509 |
| 1 | 2 124 000 | 1 475 |
| 1 | 2 094 000 | 1 454 |
| 2 | 2 034 000 | 1 412 |
| 2 | 1 974 000 | 1 370 |
| 1 | 1 950 000 | 1 354 |
| 2 | 1 944 000 | 1 350 |
| 1 | 1 890 000 | 1 312 |
| 2 | 1 854 000 | 1 287 |
| 1 | 1 824 000 | 1 266 |
| 2 | 1 794 000 | 1 246 |
| 1 | 1 764 000 | 1 225 |
| 1 | 1 754 000 | 1 218 |
| 1 | 1 734 000 | 1 204 |
| 1 | 1 704 000 | 1 183 |
| 1 | 1 674 000 | 1 162 |
| 1 | 1 644 000 | 1 141 |
| 1 | 1 614 000 | 1 121 |
| 1 | 1 524 000 | 1 058 |
| 1 | 1 470 000 | 1 021 |
| 2 | 1 434 000 | 996 |
| 1 | 1 404 000 | 975 |
| 2 | 1 374 000 | 954 |
| 1 | 1 314 000 | 912 |
| 1 | 1 284 000 | 891 |

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-----|
| 1 | 1 245 000 | 864 |
| 1 | 1 235 000 | 857 |
| 1 | 965 000 | 670 |
| 1 | 940 000 | 653 |
| 1 | 655 000 | 455 |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

 visma sign
www.vismasign.com



Noter 2024

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2024 er kr 200 978 000,-.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

182 - Nytorvet Boligpark borettslag - 930 256 633

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

 visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Tor Espen Larsen

696df3fc-4348-4672-a2d3-b8f301d81c2f - 2025-05-08 11:50:32 UTC +03:00
BankID - 5342352c-7915-45ff-bf5a-7877bb882de0 - NO

Astrid Zakariassen Skare

958772da-a0a8-4a05-aad6-d69d829dcae1 - 2025-05-08 12:09:32 UTC +03:00
BankID - d9c6a28c-b694-43dd-8d5d-a2e2ef4315b8 - NO

Hans Reidar Opsahl

819cc6e7-01a1-4a96-a8cd-c0d2853a33ec - 2025-05-08 12:43:37 UTC +03:00
BankID - b479783a-d050-41cc-8b7e-49bab7537794 - NO

Knut Johannessen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nytorvet boligpark borettslag
8b11a46f-6614-4c44-9894-f98678d1c900 - 2025-05-08 16:26:55 UTC +03:00
BankID - b1ba6e45-e538-4a68-9a39-6e3efea37870 - NO
Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ola Løvstad

67fc58a6-62d0-4554-b002-e5632d0eed17 - 2025-05-08 17:32:18 UTC +03:00
BankID - af40395c-9a15-4e16-aca6-39295d74b07d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4f38236-f73b-43b1-b075-1d24cdc60892>

visma sign
www.vismasign.com



Foreløpig Resultatregnskap 2024 - Sameiet Nytorvet Boligpark

| | Note | Resultat 2024 | Resultat 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 3 502 488 | 0 | 0 | 4 281 739 |
| Garasjeleie | | 378 397 | 0 | 0 | 559 806 |
| Inntekter fjernvarme | | 553 890 | 0 | 0 | 84 000 |
| Utleieinntekter | | 8 500 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 31 250 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 474 525 | 0 | 0 | 4 925 545 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 0 | 150 000 |
| Andre personalkostnader | | 0 | 0 | 0 | 21 150 |
| Strøm fellesareal | | 92 941 | 0 | 0 | 196 080 |
| Brensel fjernvarme | | 726 677 | 0 | 0 | 240 000 |
| Annen kostnad bygning | | 46 910 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 24 947 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 1 | 70 876 | 0 | 0 | 608 858 |
| Innleid hjelp | 2 | 285 111 | 0 | 0 | 469 756 |
| Serviceavtaler | 3 | 0 | 0 | 0 | 186 085 |
| Revisjonshonorar | | 0 | 0 | 0 | 12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 7 001 | 0 | 0 | 80 000 |
| Andre honorarer | 4 | 81 809 | 0 | 0 | 23 220 |
| Kontorkostnad, trykksak o.l. | | 2 114 | 0 | 0 | 0 |
| Telefon og porto | | 9 793 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd) | | 502 184 | 0 | 0 | 830 760 |
| Forsikringer | | 322 492 | 0 | 0 | 423 775 |
| Kommunale avgifter | 5 | 1 318 009 | 0 | 0 | 1 583 620 |
| Bomiljøtiltak | | 983 | 0 | 0 | 50 000 |
| Annen kostnad | 6 | 60 259 | 0 | 0 | 50 000 |
| Sum driftskostnader | | 3 552 105 | 0 | 0 | 4 925 304 |
| Driftsresultat | | 922 420 | 0 | 0 | 241 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 9 557 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekt | | 9 557 | 0 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekt- og kostnad | | 9 557 | 0 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 931 977 | 0 | 0 | 241 |



Foreløpig Balanse 2024 - Sameiet Nytorvet Boligpark

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|------------------|----------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 225 480 | 0 |
| Andre fordringer | | 264 659 | 0 |
| Bankinnskudd | 7 | 845 791 | 0 |
| Sum omløpsmidler | 8 | 1 335 930 | 0 |
| Sum eiendeler | | 1 335 930 | 0 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 431 977 | 0 |
| Vedlikeholdsfond | | 500 000 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | 931 977 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 264 747 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 139 206 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 8 | 403 953 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 335 930 | 0 |

183 - Sameiet Nytorvet Boligpark - 833 188 062



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nytorvet Boligpark Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytorvet Boligpark Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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.

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 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 borettslagets 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: H4SR8-0IB67-0BH2Z-L89RN-6CHTR-6FV3U



Deloitte.

side 2
UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Nytorvet Boligpark Borettslag

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 årsregnskapet, 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Gjøvik, 09. mai 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H4SR8-0IB67-0BH2Z-L89RN-6QHTF-6FV3U



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-09 06:37:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4SR8-0IB67-0BH2Z-L89RN-6QHTR-6FV3U

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.