



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 673 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTORVET BOLIGPARK AS  
Forretningsadresse: Håkon den gamles gate 5  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 367 858	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 858</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 001	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 200	
Annen driftskostnad	1	1 073 713	59 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 102 913</b>	<b>59 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 945</b>	<b>-59 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		20 240	3 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 240</b>	<b>3 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 240</b>	<b>-3 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 705</b>	<b>-62 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	55 474	-13 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		49 277	-49 277
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 954	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		13 713
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>13 713</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 8	77 588 464	5 872 193
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 804	
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 638 268</b>	<b>5 872 193</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 084	43 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>370 084</b>	<b>43 730</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 915 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 929 636</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 831	1 831
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 831</b>	<b>101 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	139 954	
Udekket tap	6		49 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 954</b>	<b>-49 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>241 784</b>	<b>52 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		12 633 808	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 633 808</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 853 868	5 437 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 487 675</b>	<b>5 437 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 000 000	
Leverandørgjeld	7	1 079 673	439 415
Skyldige offentlige avgifter		7 994	
Annen kortsiktig gjeld		25 191 225	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 278 892</b>	<b>439 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 766 568</b>	<b>5 877 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 929 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 673 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTORVET BOLIGPARK AS  
Forretningsadresse: Håkon den gamles gate 5  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 922 673 292  
NYTORVET BOLIGPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 367 858	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 367 858</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 001	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 200	
Annen driftskostnad	1	1 073 713	59 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 102 913</b>	<b>59 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 945</b>	<b>-59 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		20 240	3 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 240</b>	<b>3 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 240</b>	<b>-3 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	2	55 474	-13 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		49 277	-49 277
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 954	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>



Organisasjonsnr: 922 673 292  
NYTORVET BOLIGPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		13 713
Sum immaterielle eiendeler		0	13 713
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	13 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4, 8	77 588 464	5 872 193
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 804	
Sum fordringer		77 638 268	5 872 193
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 084	43 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 084	43 730
Sum omløpsmidler		78 008 352	5 915 923
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 929 636</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 831	1 831
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		101 831	101 831



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	139 954	
Udekket tap	6		49 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 954</b>	<b>-49 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>241 784</b>	<b>52 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		12 633 808	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 633 808</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 853 868	5 437 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 487 675</b>	<b>5 437 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 000 000	
Leverandørgjeld	7	1 079 673	439 415
Skyldige offentlige avgifter		7 994	
Annen kortsiktig gjeld		25 191 225	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 278 892</b>	<b>439 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 766 568</b>	<b>5 877 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 929 636</b>



Organisasjonsnr: 922 673 292  
NYTORVET BOLIGPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsregnskap**

---

**Nytorvet Boligpark AS  
2021**

---

Nytorvet Boligpark AS Org.nr. 922673292

---

**Resultatregnskap****Nytorvet Boligpark AS**

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		1 367 858	0
<b>Sum salgsinntekter</b>		<b>1 367 858</b>	<b>0</b>
Prosjektkostnad		29 001	0
Avskrivning varige driftsmidler	3	4 200	0
Annen driftskostnad	1	1 073 713	89 160
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 102 913</b>	<b>89 160</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>264 945</b>	<b>-59 160</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		0	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>93</b>
Rentekostnad		20 240	3 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 240</b>	<b>3 923</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-20 240</b>	<b>-3 830</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>244 705</b>	<b>-62 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	55 474	-13 713
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>
Overført annen egenkapital		139 954	0
Overført til udekket tap		49 277	-49 277
<b>Sum disponert</b>		<b>189 231</b>	<b>-49 277</b>



---

**Balanse**

---

**Nytorvet Boligpark AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	13 713
Sum immaterielle eiendeler		0	13 713
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>13 713</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Egenregiprosjekter for salg	4, 8	77 888 464	5 872 193
Kundefordringer		49 804	0
Sum fordringer		<b>77 638 268</b>	<b>5 872 193</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 084	43 730
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 915 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 929 636</b>

**Balanse****Nytorvet Boligpark AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	1 831	1 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 831</b>	<b>101 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	139 954	0
Udekket tap	6	0	-49 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 954</b>	<b>-49 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>241 784</b>	<b>52 554</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	12 633 808	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 633 808</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 853 868	5 437 867
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 487 675</b>	<b>5 437 867</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 000 000	0
Leverandørgjeld	7	1 079 673	439 415
Skyldige offentlige avgifter		7 994	0
Annen kortsiktig gjeld		28 191 225	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 278 892</b>	<b>439 415</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>77 766 568</b>	<b>5 877 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 008 352</b>	<b>5 929 636</b>

TROMSØ, 20.05.2022

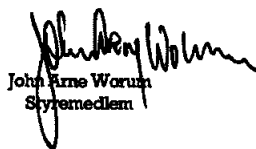
Styret for Nytorvet Boligpark AS



Jens Arne Johnsen  
Styrets leder



Inge Falck Olsen  
Styremedlem



John Arne Waruz  
Styremedlem



Eric Lawrence Wilk  
Styremedlem

Nytorvet Boligpark AS Org.nr. 922673292



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Egenregiprojekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomtelområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomtelområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

#### Fordringer

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

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattesøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Generelt

Selskapet har fusjoner med datterselskapet Nytorvet Eiendom AS, fusjonen er gjennomført til konsernkontinuitet med virkning 1. februar 2021. I forkant av mordatterfusjonen fusjonerte Nytorvet Eiendom AS med søsterselskapet Nytorvet Utvikling AS, fusjonen ble gjennomført 1. januar 2021. Begge fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.



## Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

	2021	2020
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2021	2020
Revisjonshonorar	101 587	36 875
Andre tjenester	202 504	504
<b>Sum</b>	<b>304 091</b>	<b>37 379</b>

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021
Endring utsatt skatt	55 474
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>55 474</b>

## Beregning av skattepliktig inntekt

	2021
Resultat før skatter	244 704
Permanente forskjeller	7 451
Endringer midlertidige forskjeller	-868 009
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-615 853</b>
Skyldig betalbar skatt	0

## Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-2 702 530	361 991	97 988
Varelager	60 807 115	56 899 584	745 021
Fremferbart underkudd	-678 187	-62 334	-615 853
Regnskapsmessige avsetninger	0	-25 000	25 000
Sum	57 426 397	57 174 241	252 156
<b>Utsatt skatt</b>	<b>12 633 808</b>	<b>12 578 333</b>	<b>55 474</b>

Tallene for 2020 viser sammenligningstall etter at Nytorvet Eiendom AS er innfusjonert i selskapet. Utsatt skatt vil dermed ikke samsvare med regnskapet for 2020.



## Note 3 Varige driftsmidler

	Maskiner/Inventar	Sum
Tilgang ved fusjon	4 200	4 200
Akk. avskrivninger 31.12.	4 200	4 200
Regnskapmessig verdi	0	0
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	20%	

## Note 4 Egenregiprojekter

Balanseførte verdier av egenregiprojekter

	2021	2020
Egenregiprojekt	77 588 464	5 872 193
	<b>77 588 464</b>	<b>5 872 193</b>

Prosjektbeholdningen består av aktiverte projektkostnader

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000,00	100,00	100 000,00

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Barlindhaug Eiendom AS	500,00	50,00 %	50,00 %
Ekg AS	250,00	25,00 %	25,00 %
Corpo AS	250,00	25,00 %	25,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 6 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 831	-49 277	52 554
Årsresultat	0	0	189 231	189 231
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 831</b>	<b>139 954</b>	<b>241 784</b>



**Note 7 Fordringer og gjeld**  
Mellomværende med nærstående

Langsiktig gjeld	2021	2020
Barlindhaug Eiendom AS	6 053 868	2 668 834
Corpo AS	4 700 000	2 768 834
Tospann Invest AS	3 100 000	0
	<b>13 853 868</b>	<b>5 437 668</b>

**Note 8 Pantstillelser**  
Gjeld som er sikret med pant

	2021
Bokført verdi gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000
	<b>25 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2021
Egenregiprosjekter	77 588 464
	<b>77 588 464</b>



Til generalforsamlingen i Nytorvet Boligpark AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nytorvet Boligpark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nytorvet Boligpark AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tromsø, 20. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-05-20 08:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.