



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Inge Falck Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 120	96 035
Sum inntekter		2 120	96 035
Kostnader			
Prosjektkostnad		2	50 003
Annen driftskostnad	1	210 152	246 433
Sum kostnader		210 154	296 436
Driftsresultat		-208 034	-200 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335	75
Annen finansinntekt		935	
Sum finansinntekter		1 270	75
Annen rentekostnad		10 813	4 376
Sum finanskostnader		10 813	4 376
Netto finans		-9 543	-4 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 577	-204 701
Skattekostnad på resultat		-43 441	-43 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 136	-161 162
Årsresultat		-174 136	-161 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-174 136	-161 162
Totalresultat		-174 136	-161 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-174 136	-21 208
Avsatt til annen egenkapital			-139 954
Sum overføringer og disponeringer		-174 136	-161 162



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		530 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	444 379 428	298 532 007
Sum finansielle anleggsmidler		444 909 428	299 062 007
Sum anleggsmidler		444 909 428	299 062 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 120	
Egenregiprojekter for salg	2	99 891 431	58 359 023
Andre kortsiktige fordringer		1 135 371	
Sum fordringer		101 028 922	58 359 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 052	170 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 052	170 926
Sum omløpsmidler		101 155 974	58 529 949
SUM EIENDELER		546 065 402	357 591 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		29 606 486	29 780 622
Sum innskutt egenkapital		29 906 486	30 080 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		29 906 487	30 080 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		642 381	685 822
Sum avsetninger for forpliktelser		642 381	685 822
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 087 560	1 026 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 087 560	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		1 729 941	1 711 822
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	459 031 514	253 445 863
Leverandørgjeld		750 479	21 378 697
Annen kortsiktig gjeld		54 646 981	50 974 952
Sum kortsiktig gjeld		514 428 974	325 799 512
Sum gjeld		516 158 915	327 511 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 065 402	357 591 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666329

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Inge Falck Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 922 673 292
NYTORVET BOLIGPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 120	96 035
Sum inntekter		2 120	96 035
Kostnader			
Prosjektkostnad		2	50 003
Annen driftskostnad	1	210 152	246 433
Sum kostnader		210 154	296 436
Driftsresultat		-208 034	-200 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335	75
Annen finansinntekt		935	
Sum finansinntekter		1 270	75
Annen rentekostnad		10 813	4 376
Sum finanskostnader		10 813	4 376
Netto finans		-9 543	-4 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 577	-204 701
Skattekostnad på resultat		-43 441	-43 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 136	-161 162
Årsresultat		-174 136	-161 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-174 136	-161 162
Totalresultat		-174 136	-161 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-174 136	-21 208
Avsatt til annen egenkapital			-139 954
Sum overføringer og disponeringer		-174 136	-161 162



Organisasjonsnr: 922 673 292
NYTORVET BOLIGPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	530 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 3 444 379 428	298 532 007
Sum finansielle anleggsmidler	444 909 428	299 062 007
Sum anleggsmidler	444 909 428	299 062 007

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	2 120	
Egenregiprosjekter for salg 2	99 891 431	58 359 023
Andre kortsiktige fordringer	1 135 371	
Sum fordringer	101 028 922	58 359 023

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	127 052	170 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	127 052	170 926
Sum omløpsmidler	101 155 974	58 529 949

SUM EIENDELER 546 065 402 357 591 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	300 000	300 000
Overkurs	29 606 486	29 780 622
Sum innskutt egenkapital	29 906 486	30 080 622

Udisponert resultat

Sum egenkapital 29 906 487 30 080 622

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		642 381	685 822
Sum avsetninger for forpliktelser		642 381	685 822
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 087 560	1 026 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 087 560	1 026 000
Sum langsiktig gjeld		1 729 941	1 711 822
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	459 031 514	253 445 863
Leverandørgjeld		750 479	21 378 697
Annen kortsiktig gjeld		54 646 981	50 974 952
Sum kortsiktig gjeld		514 428 974	325 799 512
Sum gjeld		516 158 915	327 511 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		546 065 402	357 591 956



Organisasjonsnr: 922 673 292
NYTORVET BOLIGPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

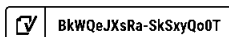
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Nytorvet
Boligpark AS

Org.nr.:922 673 292





Resultatregnskap Nytorvet Boligpark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 120	96 035
Sum driftsinntekter		2 120	96 035
Prosjektkostnad		2	50 003
Annen driftskostnad	1	210 152	246 433
Sum driftskostnader		210 154	296 436
Driftsresultat		-208 034	-200 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335	75
Annen finansinntekt		935	0
Annen rentekostnad		10 813	4 376
Resultat av finansposter		-9 543	-4 301
Resultat før skattekostnad		-217 577	-204 701
Skattekostnad på resultat		-43 441	-43 539
Årsresultat		-174 136	-161 162
Overføringer			
Overføringer overkurs		-174 136	-21 208
Avsatt til annen egenkapital		0	-139 954
Sum overføringer		-174 136	-161 162



Balanse Nytorvet Boligpark AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		530 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	444 379 428	298 532 007
Sum finansielle anleggsmidler		444 909 428	299 062 007
Sum anleggsmidler		444 909 428	299 062 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 120	0
Egenregiprojekter for salg	2	99 891 431	58 359 023
Andre kortsiktige fordringer		1 135 371	0
Sum fordringer		101 028 922	58 359 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 052	170 926
Sum omløpsmidler		101 155 974	58 529 949
Sum eiendeler		546 065 402	357 591 956



Balanse Nytorvet Boligpark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		29 606 486	29 780 622
Sum innskutt egenkapital		29 906 486	30 080 622
Sum egenkapital		29 906 487	30 080 622
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		642 381	685 822
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 087 560	1 026 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 087 560	1 026 000
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	2	459 031 514	253 445 863
Leverandørgjeld		750 479	21 378 697
Annen kortsiktig gjeld		54 646 981	50 974 952
Sum kortsiktig gjeld		514 428 974	325 799 512
Sum gjeld		516 158 915	327 511 334
Sum egenkapital og gjeld		546 065 402	357 591 956

22.03.2024
Styret i Nytorvet Boligpark AS

Trond Petter Robertsen
styreleder

Inge Falck Olsen
styremedlem/daglig leder

John Arne Worum
styremedlem

Eric Lawrence Wiik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

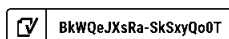
Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.





Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret med pant

	2023	2022
Byggelån	-459 031 514	-253 445 863
	-459 031 514	-253 445 863

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2023	2022
Prosjektbeholdning	99 891 431	58 359 023
Fordring på Tomteselskap Nytorvet AS	379 379 428	233 532 007
	479 270 859	291 891 030

I tillegg er prosjektbeholdning i Tomteselskap Nytorvet AS bokført til kr. 269 135 117 pantsatt til fordel for Handelsbanken NUF som sikkerhet for lånet som er ytt fra Nytorvet Boligpark AS til Tomteselskap Nytorvet AS.

Barlindhaug Eiendom AS har kausjonert for kr.15.000.000, Corpo AS har kausjonert for kr. 7.500.000, Bjørn-Gruppen AS har kausjonert for kr. 3.750.000 og Brødrene Karlsen Holding AS har kausjonert for kr. 3.750.000. Samtlige kausjoner er proratarisk.

Note 3 Fordringer og gjeld

Mellomværende med nærstående

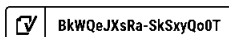
Langsiktig fordring

	2023	2022
Tomteselskap Nytorvet AS	379 379 428	233 532 007
Nytorvet Boligpark Borettslag	65 000 000	65 000 000
	444 379 428	298 532 007

Langsiktig gjeld

	2023	2022
Barlindhaug Eiendom AS	543 780	513 000
Corpo AS	543 780	513 000
	1 087 560	1 026 000

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	444 379 428	298 532 007
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0





COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 10:20

SENT BY OWNER:
Trond Petter Robertsen - 22.03.2024 16:08

DOCUMENT ID:
SkSxyQo0T

ENVELOPE ID:
BkWQeJXsRa-SkSxyQo0T

Document history

DOCUMENT NAME:
Nytorget Boligpark AS 22.03.24.pdf
6 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Nytorget Boligpark AS 22.03.24.pdf-pAdES-rJc7kQsCa.pdf
Nytorget Boligpark AS 22.03.24.pdf-pAdES-rJhW17s0a.pdf
Nytorget Boligpark AS 22.03.24.pdf-pAdES-S1Zy71mjAp.pdf
Nytorget Boligpark AS 22.03.24.pdf-pAdES-rkBzJ7o0T.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Trond Petter Robertsen trond.petter.robertsen@barlindhaug.no	Signed Authenticated	22.03.2024 16:14 22.03.2024 16:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/05/30) IP: 213.52.84.133
Inge Falck Olsen inge@corpo.no	Signed Authenticated	22.03.2024 16:37 22.03.2024 16:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/02/02) IP: 178.74.36.78
John Arne Worum John.Arne.Worum@barlindhaug.no	Signed Authenticated	22.03.2024 16:47 22.03.2024 16:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 61/03/15) IP: 88.89.94.157
Eric Lawrence Wiik eric@bjorneiendom.no	Signed Authenticated	25.03.2024 10:20 22.03.2024 17:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/04/22) IP: 77.16.221.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Nytorvet Boligpark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytorvet Boligpark AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets 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. 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>

Tromsø, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Kirsti	BANKID	2024-03-22 13:02

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.