



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		116 126 547	2 120
Sum inntekter		116 126 547	2 120
Kostnader			
Prosjektkostnad		125 415 248	2
Annen driftskostnad	1	3 947 701	210 152
Sum kostnader		129 362 950	210 154
Driftsresultat		-13 236 403	-208 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 852	335
Annen finansinntekt		61 782 977	935
Sum finansinntekter		61 788 829	1 270
Annen rentekostnad		23 188	10 813
Sum finanskostnader		23 188	10 813
Netto finans		61 765 641	-9 543
Resultat før skattekostnad		48 529 238	-217 577
Skattekostnad på resultat		-2 912 000	-43 441
Årsresultat		51 441 238	-174 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 441 238	-174 136
Totalresultat		51 441 238	-174 136
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		29 000 000	
Ekstraordinært utbytte		50 000 000	
Udekket tap		-29 000 000	-174 136
Avsatt til annen egenkapital		1 441 238	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		51 441 238	-174 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 269 619	
Sum immaterielle eiendeler		2 269 619	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		110 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 3		444 379 428
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	444 909 428
Sum anleggsmidler		2 379 619	444 909 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 120
Egenregiprosjekter for salg	2	2 782 000	99 891 431
Andre kortsiktige fordringer	3	94 698 962	1 135 371
Sum fordringer		97 480 962	101 028 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 022 924	127 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 022 924	127 052
Sum omløpsmidler		100 503 886	101 155 974
SUM EIENDELER		102 883 505	546 065 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		606 487	29 606 486
Sum innskutt egenkapital		906 487	29 906 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 441 238	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 441 238	
Sum egenkapital		2 347 725	29 906 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			642 381
Sum avsetninger for forpliktelser			642 381
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3		1 087 560
Sum annen langsiktig gjeld			1 087 560
Sum langsiktig gjeld		0	1 729 941
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		459 031 514
Leverandørgjeld		71 781	750 479
Utbytte		42 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		58 464 000	54 646 981
Sum kortsiktig gjeld		100 535 781	514 428 974
Sum gjeld		100 535 781	516 158 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 883 505	546 065 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635378

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 922 673 292
NYTORVET BOLIGPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		116 126 547	2 120
Sum inntekter		116 126 547	2 120
Kostnader			
Prosjektkostnad		125 415 248	2
Annen driftskostnad	1	3 947 701	210 152
Sum kostnader		129 362 950	210 154
Driftsresultat		-13 236 403	-208 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 852	335
Annen finansinntekt		61 782 977	935
Sum finansinntekter		61 788 829	1 270
Annen rentekostnad		23 188	10 813
Sum finanskostnader		23 188	10 813
Netto finans		61 765 641	-9 543
Resultat før skattekostnad		48 529 238	-217 577
Skattekostnad på resultat		-2 912 000	-43 441
Årsresultat		51 441 238	-174 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 441 238	-174 136
Totalresultat		51 441 238	-174 136
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		29 000 000	
Ekstraordinært utbytte		50 000 000	
Udekket tap		-29 000 000	-174 136
Avsatt til annen egenkapital		1 441 238	
Sum overføringer og disponeringer		51 441 238	-174 136



Organisasjonsnr: 922 673 292
NYTORVET BOLIGPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 269 619
Sum immaterielle eiendeler 2 269 619

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 110 000 530 000
Lån til foretak i samme
konsern 2, 3 444 379 428
Sum finansielle
anleggsmidler 110 000 444 909 428

Sum anleggsmidler 2 379 619 444 909 428

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 120
Egenregiprosjekter for salg 2 2 782 000 99 891 431
Andre kortsiktige
fordringer 3 94 698 962 1 135 371
Sum fordringer 97 480 962 101 028 922

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 022 924 127 052
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 022 924 127 052

Sum omløpsmidler 100 503 886 101 155 974

SUM EIENDELER 102 883 505 546 065 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 300 000 300 000
Overkurs 606 487 29 606 486
Sum innskutt egenkapital 906 487 29 906 486

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 441 238
Udisponert resultat



Sum opptjent egenkapital	1 441 238	
Sum egenkapital	2 347 725	29 906 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		642 381
Sum avsetninger for forpliktelseser		642 381
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 3		1 087 560
Sum annen langsiktig gjeld		1 087 560
Sum langsiktig gjeld	0	1 729 941
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån 2		459 031 514
Leverandørgjeld	71 781	750 479
Utbytte	42 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	58 464 000	54 646 981
Sum kortsiktig gjeld	100 535 781	514 428 974
Sum gjeld	100 535 781	516 158 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	102 883 505	546 065 402



Organisasjonsnr: 922 673 292
NYTORVET BOLIGPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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/revisionsberetninger>

Tromsø, 30. april 2025
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	2025-04-30 10:24

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.



Årsregnskap 2024

Nytorvet Boligpark AS

Org.nr.:922 673 292



Resultatregnskap Nytorget Boligpark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		116 126 547	2 120
Sum driftsinntekter		<u>116 126 547</u>	<u>2 120</u>
Prosjektkostnad		125 415 248	2
Annen driftskostnad	1	<u>3 947 701</u>	<u>210 152</u>
Sum driftskostnader		<u>129 362 950</u>	<u>210 154</u>
Driftsresultat		<u>-13 236 403</u>	<u>-208 034</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 852	335
Annen finansinntekt		61 782 977	935
Annen rentekostnad		<u>23 188</u>	<u>10 813</u>
Resultat av finansposter		<u>61 765 641</u>	<u>-9 543</u>
Resultat før skattekostnad		48 529 238	-217 577
Skattekostnad på resultat		<u>-2 912 000</u>	<u>-43 441</u>
Årsresultat		<u>51 441 238</u>	<u>-174 136</u>
Overføringer			
Overføringer overkurs		-29 000 000	-174 136
Tilleggsutbytte		29 000 000	0
Ekstraordinært utbytte		50 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 441 238</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>51 441 238</u>	<u>-174 136</u>



Balanse Nytorget Boligpark AS

Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 269 619	0
Sum immaterielle eiendeler		2 269 619	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		110 000	530 000
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	0	444 379 428
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	444 909 428
Sum anleggsmidler		2 379 619	444 909 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 120
Egenregiprosjekter for salg	2	2 782 000	99 891 431
Andre kortsiktige fordringer	3	94 698 962	1 135 371
Sum fordringer		97 480 962	101 028 922
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 022 924	127 052
Sum omløpsmidler		100 503 886	101 155 974
Sum eiendeler		102 883 505	546 065 402



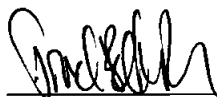

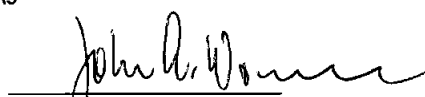
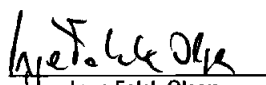
Balanse

Nytorvet Boligpark AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		606 487	29 606 486
Sum innskutt egenkapital		906 487	29 906 486
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 441 238	0
Sum opptjent egenkapital		1 441 238	0
Sum egenkapital		2 347 725	29 906 487
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	642 381
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	1 087 560
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 087 560
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	2	0	459 031 514
Leverandørgjeld		71 781	750 479
Utbytte		42 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		58 464 000	54 646 981
Sum kortsiktig gjeld		100 535 781	514 428 974
Sum gjeld		100 535 781	516 158 915
Sum egenkapital og gjeld		102 883 505	546 065 402

30.04.2025

Styret i Nytorvet Boligpark AS


Trond Petter Robertsen
styreleder
Eric Lawrence Wiik
styremedlem
John Arne Worum
styremedlem
Inge Falck Olsen
styremedlem/daglig leder



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.

Egenregiprojekter 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

	2024	2023
Byggelån	0	-459 031 514
	0	-459 031 514

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2024	2023
Prosjektbeholdning	2 782 000	99 891 431
Fordring på Tomteselskap Nytorvet AS	0	379 379 428
	2 782 000	479 270 859

Note 3 Fordringer og gjeld

Mellomværende med nærstående

Langsiktig fordring

	2024	2023
Tomteselskap Nytorvet AS	0	379 379 428
Nytorvet Boligpark Borettslag	0	65 000 000
	0	444 379 428

Kortsiktig fordring

	2024	2023
Nytorvet Boligpark Borettslag	93 307 860	0
	93 307 860	0

Langsiktig gjeld

	2024	2023
Barlindhaug Eiendom AS	0	543 780
Corpo AS	0	543 780
	0	1 087 560

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	444 379 428

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
--	---	---