



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 091 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bakkevegen 2
2827 HUNNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 094 335	2 593 095
Sum inntekter		2 094 335	2 593 095
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	1 226 871	1 126 997
Sum kostnader		1 335 471	1 235 597
Driftsresultat		758 864	1 357 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 085	90 125
Annen renteinntekt		532	1 226
Annen finansinntekt		4 084	3 062
Sum finansinntekter		107 701	94 413
Annen rentekostnad		84 997	82 372
Sum finanskostnader		84 997	82 372
Netto finans		22 704	12 041
Ordinært resultat før skattekostnad		781 568	1 369 539
Skattekostnad på ordinært resultat	5	172 642	325 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		608 926	1 044 342
Årsresultat		608 926	1 044 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		608 926	1 044 342
Totalresultat		608 926	1 044 342
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		50 430	35 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 496	1 009 342
Sum overføringer og disponeringer		608 926	1 044 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	4 869 255	6 469 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	8 000	9 900
Sum varige driftsmidler	10	4 877 255	6 479 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 847 348	2 993 295
Sum finansielle anleggsmidler		3 847 348	2 993 295
Sum anleggsmidler		8 724 603	9 472 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	189 384	274 890
Andre fordringer	9	91 729	89 057
Sum fordringer		281 113	363 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	798 240	1 335 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		798 240	1 335 818
Sum omløpsmidler		1 079 352	1 699 766
SUM EIENDELER		9 803 955	11 172 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	6, 10	162 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		162 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 838 870	6 724 157
Sum opptjent egenkapital		5 838 870	6 724 157
Sum egenkapital	7, 10	6 000 870	7 024 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	160 125	76 317
Sum avsetninger for forpliktelser		160 125	76 317
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 110 481	3 110 481
Sum annen langsiktig gjeld		3 110 481	3 110 481
Sum langsiktig gjeld		3 270 606	3 186 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 504	127 636
Betalbar skatt	5	162 209	310 312
Skyldige offentlige avgifter		15 236	96 621
Annen kortsiktig gjeld	9	265 530	426 736
Sum kortsiktig gjeld		532 479	961 305
Sum gjeld		3 803 085	4 148 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 803 955	11 172 260



Årsregnskap 2018

Nytorvet Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 985 091 994



Resultatregnskap Nytorvet Eiendom AS

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	2 094 335	2 593 095
Sum driftsinntekter		2 094 335	2 593 095
Avskrivning på driftsmidler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	1 226 871	1 126 997
Sum driftskostnader		1 335 471	1 235 597
Driftsresultat		758 864	1 357 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 085	90 125
Annen renteinntekt		532	1 226
Annen finansinntekt		4 084	3 062
Annen rentekostnad		84 997	82 372
Resultat av finansposter		22 704	12 041
Ordinært resultat før skattekostnad		781 568	1 369 539
Skattekostnad på ordinært resultat	5	172 642	325 197
Årsresultat		608 926	1 044 342
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-50 430	-35 000
Overført annen egenkapital		-558 496	-1 009 342
Sum overføringer		608 926	1 044 342



Balanse Nytorvet Eiendom AS

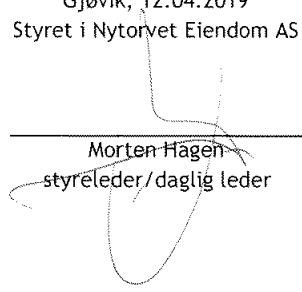
	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 869 255	6 469 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	8 000	9 900
Sum varige driftsmidler	10	4 877 255	6 479 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 847 348	2 993 295
Sum finansielle anleggsmidler		3 847 348	2 993 295
Sum anleggsmidler		8 724 603	9 472 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	189 384	274 890
Fordringer konsernselskap	9	91 729	89 057
Sum fordringer		281 113	363 947
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	798 240	1 335 818
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		798 240	1 335 818
Sum omløpsmidler		1 079 352	1 699 766
Sum eiendeler		9 803 955	11 172 260



Balanse Nytorget Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	162 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		162 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 838 870	6 724 157
Sum opptjent egenkapital		5 838 870	6 724 157
Sum egenkapital	7, 10	6 000 870	7 024 157
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	160 125	76 317
Sum avsetning for forpliktelser		160 125	76 317
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 110 481	3 110 481
Sum annen langsiktig gjeld		3 110 481	3 110 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 504	127 636
Betalbar skatt	5	162 209	310 312
Skyldig offentlige avgifter		15 236	96 621
Gjeld konsernselskap	9	65 493	46 053
Annen kortsiktig gjeld		200 037	380 683
Sum kortsiktig gjeld		532 479	961 305
Sum gjeld		3 803 085	4 148 103
Sum egenkapital og gjeld		9 803 955	11 172 260

Gjøvik, 12.04.2019
Styret i Nytorvet Eiendom AS


Morten Hagen
styreleder/daglig leder



Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Da selskapet er en del av et konsern som benytter hovedreglene i regnskapsloven, er alle vurderingsprinsipper ensartet for konsernet.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening og leiekontrakt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varige 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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Andre poster

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt / skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet etter gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret. Beregningen er foretatt på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter 2018

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke etablert obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke plikt til å etablere OTP.

Revisor

Revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 50 471, herav kr 29 543 ordinær revisjon og kr 20 928 andre tjenester.

Note 3 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 0.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	5 342 943	1 493 345	99 420	6 935 708
= Anskaffelseskost 31.12.18	5 342 943	1 493 345	99 420	6 935 708
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.18	1 860 333		89 520	1 949 853
+ Årets ordinære avskrivninger	106 700		1 900	108 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18	1 967 033		91 420	2 058 453
Bokført verdi 01.01.18	3 482 610	1 493 345	9 900	4 985 855
- Årets avskrivning og nedskrivning	106 700		1 900	108 600
= Bokført verdi 31.12.18	3 375 910	1 493 345	8 000	4 877 255
Økonomisk levetid	50 år		0-10 år	



Noter 2018

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	177 272	321 365
Endring i utsatt skatt	-4 630	3 832
Skattekostnad ordinært resultat	172 642	325 197
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	781 568	1 369 539
Permanente forskjeller	699	-727
Endring i midlertidige forskjeller	-11 519	-29 792
Avgitt konsernbidrag	-65 493	-46 053
Skattepliktig inntekt	705 255	1 292 967
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	177 272	321 365
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 063	-11 053
Sum betalbar skatt i balansen	162 209	310 312

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	727 844	716 325	-11 519
Sum	727 844	716 325	-11 519
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	160 126	164 755	4 629

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nytorvet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	540	162 000
Sum	300		162 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Oppland Finans AS	300	100
Totalt antall aksjer	300	100

Oppland Finans AS eies 100 % av Morten Hagen som er styreleder og daglig leder.

Nytorvet Eiendom AS

Side 7



Noter 2018

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	300 000	0	6 724 157	7 024 157
Fisjon	-138 000		-1 443 783	-1 581 783
Årets resultat			608 926	608 926
Avgitt konsernbidrag netto			-50 430	-50 430
Pr 31.12.2018	162 000	0	5 838 870	6 000 870

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2018	2017
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	3 847 348	2 993 295
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 110 481	3 110 481
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger	4 869 255	6 469 300

Note 9 Mellomværende

Mellomværende	2018	2017
Fordring Kalkveien AS	642 484	623 771
Fordring Hagen Bil AS	645 548	745 301
Fordring Kløverhusene AS	27 268	52 818
Fordring ANS Quammegården	44 255	42 966
Fordring Oppland Finans AS	1 154 590	1 071 689
Fordring Raufossveien 34 AS	1 333 203	456 750
Sum langsiktig konsernfordring	3 847 348	2 993 295
Fordring Nedre Torvgate 3 AS	91 729	89 057
Sum kortsiktig konsernfordring	91 729	89 057
Kortsiktig gjeld til Nedre Torvgate 3 AS, konsernbidrag	0	0
Kortsiktig gjeld til Kløverhusene AS, konsernbidrag	65 493	46 053
Sum kortsiktig konserngjeld	65 493	46 053

Selskapet inngår i konsern med Oppland Finans AS som har kontor på Gjøvik. Oppland Finans AS utarbeider konsernregnskap hvor Nytorvet Eiendom AS inngår. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapets kontor.



Noter 2018

Note 10 Fisjon

Nytorvet Eiendom AS har fisjonert ut en andel av selskapets eiendom til det nystiftede selskapet Nytorvet Utvikling AS. Fisjonen medførte en endring i egenkapital på kr 1 581 783. Fisjonen er gjennomført etter reglene om kontinuitet.



BDO AS
Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nytorvet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nytorvet Eiendom AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gjøvik, 12. april 2019
BDO AS

Olav Velure
statsautorisert revisor