



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 508 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTORGET 1 AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 2  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marte Sjøberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 001 495	5 545 391
Annen driftsinntekt		36 010	32 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 037 505</b>	<b>5 578 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader			30 893
Av- og nedskrivninger	1	577 200	822 920
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 545 922	316 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 123 122</b>	<b>1 170 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 085 617</b>	<b>4 407 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	345	
Annen finansinntekt		35	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380</b>	<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 711 369	1 045 634
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad		147	78 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 711 516</b>	<b>1 124 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 711 136</b>	<b>-1 124 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 796 752</b>	<b>3 283 959</b>
Skattekostnad på resultat	4	-615 286	722 471
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3		2 883 573
Overført fra annen egenkapital		-2 181 466	-322 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 142 292	18 719 492
Anlegg under utførelse		16 617 768	12 212 191
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 532	2 356 578
Andre kortsiktige fordringer		3 017 959	3 720 825
Konsernfordringer	3, 3	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 042 491</b>	<b>6 077 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		562 970	1 674 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 970</b>	<b>1 674 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 605 461</b>	<b>7 751 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 365 520</b>	<b>38 683 151</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	357 762	357 762
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>357 762</b>	<b>357 762</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		199 791	1 381 257
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 791</b>	<b>1 381 257</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>557 553</b>	<b>1 739 019</b>
------------------------	---	----------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	341 146	956 432
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>341 146</b>	<b>956 432</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3	35 500 000	29 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 500 000</b>	<b>29 900 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 841 146</b>	<b>30 856 432</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		125 639	707 924
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			327 738
Kortsiktig konserngjeld	3	2 821 494	5 003 972
Annen kortsiktig gjeld		19 688	48 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 966 821</b>	<b>6 087 699</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		38 807 967	36 944 131
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 365 520</b>	<b>38 683 151</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 508 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTORGET 1 AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 2  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marte Søberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 20.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 508 995  
NYTORGET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 001 495	5 545 391
Annen driftsinntekt		36 010	32 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 037 505</b>	<b>5 578 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader			30 893
Av- og nedskrivninger	1	577 200	822 920
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 545 922	316 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 123 122</b>	<b>1 170 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 085 617</b>	<b>4 407 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	345	
Annen finansinntekt		35	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380</b>	<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 711 369	1 045 634
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad		147	78 395
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 711 516</b>	<b>1 124 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 711 136</b>	<b>-1 124 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-2 796 752	3 283 959
		-615 286	722 471
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3		2 883 573
Overført fra annen egenkapital		-2 181 466	-322 085



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 181 466

2 561 488



Organisasjonsnr: 915 508 995  
NYTORGET 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		18 142 292	18 719 492
Anlegg under utførelse		16 617 768	12 212 191
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 532	2 356 578
Andre kortsiktige			
fordringer		3 017 959	3 720 825
Konsernfordringer	3, 3	1 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 042 491</b>	<b>6 077 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		562 970	1 674 065
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>562 970</b>	<b>1 674 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 605 461</b>	<b>7 751 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 365 520</b>	<b>38 683 151</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	357 762	357 762
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>357 762</b>	<b>357 762</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		199 791	1 381 257
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>199 791</b>	<b>1 381 257</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>557 553</b>	<b>1 739 019</b>
------------------------	----------	----------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	341 146	956 432
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>341 146</b>	<b>956 432</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	35 500 000	29 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 500 000</b>	<b>29 900 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 841 146</b>	<b>30 856 432</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		125 639	707 924
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			327 738
Kortsiktig konserngjeld	3	2 821 494	5 003 972
Annen kortsiktig gjeld		19 688	48 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 966 821</b>	<b>6 087 699</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>38 807 967</b>	<b>36 944 131</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 365 520</b>	<b>38 683 151</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 915 508 995  
NYTORGET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nytorget 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytorget 1 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 17. februar 2023.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XNMX1-ES2B5-1EK2C-NVF46-TFLUC-NH7T5



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: Stig Tore Strand

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 193.75.xxx.xxx

2024-03-22 15:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XVMX1-E52B5-1EK2C-NVF46-TFLUC-NH77S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Nytorget 1 AS

Org.nr: 915 508 995

Penneo document key: A08MC-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-BS0E4

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



## Resultatregnskap

### Nytorget 1 AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		1 001 495	5 545 391
Annen driftsinntekt		36 010	32 860
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 037 505</b>	<b>5 578 251</b>
Vedlikeholdskostnader		-	30 893
Av- og nedskrivninger	1	577 200	822 920
Annen driftskostnad	2	1 545 922	316 456
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 123 122</b>	<b>1 170 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 085 617</b>	<b>4 407 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	-
Annen finansinntekt		35	6
Rentekostnad til selskap i samme konsern	3	-1 711 369	-1 045 634
Annen finanskostnad		-147	-78 395
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 711 136</b>	<b>-1 124 023</b>
Resultat før skattekostnad		-2 796 752	3 283 959
Skattekostnad på resultat	4	-615 286	722 471
<b>Resultat</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	-	2 883 573
Overført fra annen egenkapital		2 181 466	322 085
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 181 466</b>	<b>2 561 488</b>

Pennco document key: A08NC-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-B50E4



## Balanse 31.12

### Nytorget 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 142 292	18 719 492
Anlegg under utførelse		16 617 768	12 212 191
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 532	2 356 578
Andre kortsiktige fordringer		3 017 959	3 720 825
Konsernfordringer	3	1 000 000	-
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 042 491</b>	<b>6 077 403</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		562 970	1 674 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 605 461</b>	<b>7 751 468</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 365 520</b>	<b>38 683 151</b>

Penneo document key: A08NC-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-B50E4

**Balanse 31.12**  
Nytorget 1 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	357 762	357 762
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>357 762</u>	<u>357 762</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		199 791	1 381 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>199 791</u>	<u>1 381 257</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<u>557 553</u>	<u>1 739 019</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	341 146	956 432
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<u>341 146</u>	<u>956 432</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	35 500 000	29 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>35 500 000</u>	<u>29 900 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 639	707 924
Skyldig offentlige avgifter		-	327 738
Gjeld til selskap i samme konsern	3	2 821 494	5 003 972
Annen kortsiktig gjeld		19 688	48 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>2 966 821</u>	<u>6 087 699</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>38 807 967</u>	<u>36 944 131</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>39 365 520</u>	<u>38 683 151</u>

Stavanger, 21.03.2024  
Styret i Nytorget 1 ASØyvind Mikalsen  
styrelederJohan Kristian Sekkenes Hamre  
styremedlemPaul Børseth  
styremedlemTruls Kolsrud Engene  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023 Nytorget 1 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### Konsernregnskap

Nytorget 1 AS inngår i konsernregnskapet til Svg Property AS som har forretningskontor i Stavanger.

Pennneo document key: A08MC-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-B50E4



## Noter til regnskapet 2023

### Nytorget 1 AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Anl. under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	31 238 188	1 359 109	-	12 212 191	44 809 488
Tilgang	-	-	-	4 405 576	4 405 576
<b>Ansk. kost pr 31.12</b>	<b>31 238 188</b>	<b>1 359 109</b>	<b>-</b>	<b>16 617 768</b>	<b>49 215 064</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	14 455 005	-	-	-	14 455 005
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>16 783 183</b>	<b>1 359 109</b>	<b>-</b>	<b>16 617 768</b>	<b>34 760 059</b>
Årets avskrivninger	577 200	-	-	-	577 200
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>577 200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>577 200</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

#### Note 2 Lønnskostnader

Nytorget 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Godtgjørelse til revisor

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2023
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	58 285
<b>Sum honorarer</b>	<b>58 285</b>

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer nærstående</b>		
Fordring konsernbidrag	1 000 000	-
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	35 500 000	29 900 000
Leverandørgjeld konsern	-	427 500
Konsernbidrag	-	3 696 889
Påløpte renter konsern	1 711 369	879 583
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 110 125	-
<b>Sum</b>	<b>38 321 494</b>	<b>34 903 972</b>

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt



## Noter til regnskapet 2023

### Nytorget 1 AS

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	813 316
Endring i utsatt skattefordel	-615 286	-90 845
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-615 286</b>	<b>722 471</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 796 752	3 283 959
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	175 652	412 929
Avgitt konsernbidrag	-	-3 696 889
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 621 100</b>	<b>-</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	813 316
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-813 316
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 050 774	4 196 179	145 404
Gevinst – og tapskonto	120 990	151 238	30 248
<b>Sum</b>	<b>4 171 764</b>	<b>4 347 417</b>	<b>175 652</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 621 100	-	2 621 100
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 550 664</b>	<b>4 347 417</b>	<b>2 796 752</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>341 146</b>	<b>956 432</b>	<b>615 285</b>

Pennneo document key: A08MC-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-B50E4



## Noter til regnskapet 2023

### Nytorget 1 AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	357 762	-	-	1 381 257	1 739 019
Årets resultat				-2 181 466	-2 181 466
Konsernbidrag mottatt			1 000 000		1 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>357 762</b>	<b>-</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-800 209</b>	<b>557 553</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	34 760 059	30 931 683
<b>Sum</b>	<b>34 760 059</b>	<b>30 931 683</b>

Selskapets bygning er stilt som sikkerhet for lån SVG Property AS har i en kredittinstitusjon.

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Nytorget 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	357 762,0	357 762
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>357 762</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svg Property AS	1	100,0	100,0

Penneo document key: A08NC-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-B50E4



## 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."

### Øyvind Mikalsen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2896699

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-03-22 13:24:45 UTC



### Truls Kolsrud Engene

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-60753

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-22 13:37:12 UTC



### Paul Børseth

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-22 13:41:30 UTC



### Johan Kristian Sekkenes Hamre

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-602486

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 16:33:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A08NO-8V3AH-0600C-EY7PG-G7Y46-B50E4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>