



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 30.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 558 764	2 094 335
Sum inntekter		1 558 764	2 094 335
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	1 197 011	1 226 871
Sum kostnader		1 305 611	1 335 471
Driftsresultat		253 153	758 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 167	103 085
Annen renteinntekt		714	532
Annen finansinntekt		4 339	4 084
Sum finansinntekter		126 220	107 701
Annen rentekostnad		94 471	84 997
Sum finanskostnader		94 471	84 997
Netto finans		31 749	22 704
Ordinært resultat før skattekostnad		284 902	781 568
Skattekostnad på ordinært resultat	5	62 572	172 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 330	608 926
Årsresultat		222 330	608 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		222 330	608 926
Totalresultat		222 330	608 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			50 430



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført annen egenkapital		222 330	558 496
Sum overføringer og disponeringer		222 330	608 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 762 555	4 869 255
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	6 100	8 000
Sum varige driftsmidler		4 768 655	4 877 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	4 057 576	3 847 348
Sum finansielle anleggsmidler		4 057 576	3 847 348
Sum anleggsmidler		8 826 231	8 724 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	106 839	32 716
Andre kortsiktige fordringer		85 026	156 668
Fordringer konsernselskap	9	174 214	91 729
Sum fordringer		366 079	281 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	829 862	798 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		829 862	798 240
Sum omløpsmidler		1 195 941	1 079 352
SUM EIENDELER		10 022 173	9 803 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 000	162 000
Sum innskutt egenkapital		162 000	162 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 061 200	5 838 870
Sum opptjent egenkapital		6 061 200	5 838 870
Sum egenkapital		6 223 200	6 000 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	160 609	160 125
Sum avsetninger for forpliktelser		160 609	160 125
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		3 271 090	3 270 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 089	89 504
Betalbar skatt	5	62 088	162 209
Skyldig offentlige avgifter		18 447	15 236
Gjeld konsernselskap	9	37 407	65 493
Annen kortsiktig gjeld		267 852	200 037
Sum kortsiktig gjeld		527 883	532 479
Sum gjeld		3 798 973	3 803 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 022 173	9 803 955



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 årsregnskapet til Nytorvet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 andre 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.

BDO AS

Olav Velure
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BZTBF-G3HJ2-A7DC3-KEY70-Z5743-IF6LL



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."

Olav Velure

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2752344

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-04-30 15:06:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: BZTBF-G3H12-A7DC3-KEY70-Z5743-IF6LL

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/validate>



Årsregnskap 2019

Nytorvet Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: TMDP2-52VO2-MCX0J-ISELP-IC2X7-0H3A7

Org.nr.: 985 091 994



Resultatregnskap
Nytorvet Eiendom AS

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 558 764	2 094 335
Sum driftsinntekter		1 558 764	2 094 335
Avskrivning på driftsmidler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	1 197 011	1 226 871
Sum driftskostnader		1 305 611	1 335 471
Driftsresultat		253 153	758 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 167	103 085
Annen renteinntekt		714	532
Annen finansinntekt		4 339	4 084
Annen rentekostnad		94 471	84 997
Resultat av finansposter		31 749	22 704
Ordinært resultat før skattekostnad		284 902	781 568
Skattekostnad på ordinært resultat	5	62 572	172 642
Årsresultat		222 330	608 926
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	-50 430
Overført annen egenkapital		-222 330	-558 496
Sum overføringer		222 330	608 926

Penneo Dokumentnøkkel: TMLP2-52VO2-MCX0J-ISELP-IC2X7-0H3A7



Balanse Nytorget Eiendom AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 762 555	4 869 255
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	6 100	8 000
Sum varige driftsmidler		4 768 655	4 877 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	4 057 576	3 847 348
Sum finansielle anleggsmidler		4 057 576	3 847 348
Sum anleggsmidler		8 826 231	8 724 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	106 839	32 716
Andre kortsiktige fordringer		85 026	156 668
Fordringer konsernselskap	9	174 214	91 729
Sum fordringer		366 079	281 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	829 862	798 240
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		829 862	798 240
Sum omløpsmidler		1 195 941	1 079 352
Sum eiendeler		10 022 173	9 803 955

Penneo Dokumentnøkkel: TMDP2-52VO2-MCX0J-ISELP-IC2X7-0H3A7



Balanse Nytorget Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 000	162 000
Sum innskutt egenkapital		162 000	162 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 061 200	5 838 870
Sum opptjent egenkapital		6 061 200	5 838 870
Sum egenkapital		6 223 200	6 000 870
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	160 609	160 125
Sum avsetning for forpliktelser		160 609	160 125
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		142 089	89 504
Betalbar skatt	5	62 088	162 209
Skyldig offentlige avgifter		18 447	15 236
Gjeld konsernselskap	9	37 407	65 493
Annen kortsiktig gjeld		267 852	200 037
Sum kortsiktig gjeld		527 883	532 479
Sum gjeld		3 798 973	3 803 085
Sum egenkapital og gjeld		10 022 173	9 803 955

Gjøvik
Styret i Nytorvet Eiendom AS

Morten Hagen
styreleder/daglig leder

Morten Christoffer Hagen
styremedlem



Noter 2019

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

Skattekostnaden 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.

Penneo Dokumentnøkkel: TMDP2-52VO2-MCX01-ISELP-IC2X7-0H3A7



Noter 2019

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

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 2019 utgjør kr 32 000. I tillegg kommer annen bistand vedr fisjon kr 191 785 og andre tjenester med kr 23 106.

Note 3 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 0.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	5 342 943	1 493 345	99 420	6 935 708
= Anskaffelseskost 31.12.19	5 342 943	1 493 345	99 420	6 935 708
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.19	1 967 033		91 420	2 058 453
+ Årets ordinære avskrivninger	106 700		1 900	108 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	2 073 733		93 320	2 167 053
Bokført verdi 01.01.19	3 375 910	1 493 345	8 000	4 877 255
- Årets avskrivning og nedskrivning	106 700		1 900	108 600
= Bokført verdi 31.12.19	3 269 210	1 493 345	6 100	4 768 655
Økonomisk levetid	50 år		0-10 år	

Penneo Dokumentnøkkel: TMJP2-52VO2-MCX01-ISELP-IC2X7-0H3A7



Noter 2019

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 088	177 272
Endring i utsatt skatt	484	-4 630
Skattekostnad ordinært resultat	62 572	172 642
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	284 902	781 568
Permanente forskjeller	-485	699
Endring i midlertidige forskjeller	-2 198	-11 519
Avgitt konsernbidrag	0	-65 493
Skattepliktig inntekt	282 218	705 255
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 088	177 272
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-15 063
Sum betalbar skatt i balansen	62 088	162 209

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	730 042	727 844	-2 198
Sum	730 042	727 844	-2 198
Utsatt skatt (22 %)	160 609	160 126	-484

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.



Noter 2019

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	162 000	0	5 838 870	6 000 870
Årets resultat			222 330	222 330
Pr 31.12.2019	162 000	0	6 061 200	6 223 200

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2019	2018
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	4 057 576	3 847 348
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	4 762 555	4 869 255

Note 9 Mellomværende

Mellomværende	2019	2018
Fordring Kalkveien AS	560 258	642 484
Fordring Hagen Bil AS	412 259	645 548
Fordring Kløverhusene AS	0	27 268
Fordring ANS Quammegården	45 583	44 255
Fordring Oppland Finans AS	1 361 778	1 154 590
Fordring Raufossveien 34 AS	1 677 699	1 333 203
Sum langsiktig konsernfordring	4 057 576	3 847 348
Fordring Nedre Torvgate 3 AS	94 481	91 729
Fordring Nytorvet Utvikling AS	79 733	0
Sum kortsiktig konsernfordring	174 214	91 729
Kortsiktig gjeld til Kløverhusene AS	37 407	65 493
Sum kortsiktig konserngjeld	37 407	65 493

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.



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."

Morten Christoffer Hagen

Annen representant

Serienummer: 9578-5999-4-1919027

IP: 82.147.xxx.xxx

2020-04-30 13:57:27Z



Morten Hagen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-3186608

IP: 82.147.xxx.xxx

2020-04-30 14:24:54Z



Penneo Dokumentnr: TMJ/P2-52VO2-MCX0J-ISELP-IC2X7-0H3A7

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/validate>