



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Inge Falck Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 738 264	1 558 764
Sum inntekter		1 738 264	1 558 764
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	738 288	1 197 011
Sum kostnader		846 888	1 305 611
Driftsresultat		891 377	253 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 608	121 167
Annen renteinntekt		241	714
Annen finansinntekt		4 534	4 339
Sum finansinntekter		124 383	126 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 084	
Annen rentekostnad		64 168	94 471
Sum finanskostnader		67 252	94 471
Netto finans		57 130	31 749
Ordinært resultat før skattekostnad		948 507	284 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5	208 650	62 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 857	222 330
Årsresultat		739 857	222 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		739 857	222 330
Totalresultat		739 857	222 330
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført annen egenkapital		739 857	222 330
Sum overføringer og disponeringer		739 857	222 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 655 855	4 762 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 200	6 100
Sum varige driftsmidler		4 660 055	4 768 655
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 933 798	4 057 576
Sum finansielle anleggsmidler		3 933 798	4 057 576
Sum anleggsmidler		8 593 853	8 826 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	247 003	106 839
Andre kortsiktige fordringer		35 496	85 026
Fordringer konsernselskap	9	1 417	174 214
Sum fordringer		283 916	366 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	119 960	829 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 960	829 862
Sum omløpsmidler		403 877	1 195 941
SUM EIENDELER		8 997 729	10 022 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 000	162 000
Sum innskutt egenkapital		162 000	162 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 801 057	6 061 200
Sum opptjent egenkapital		6 801 057	6 061 200
Sum egenkapital		6 963 057	6 223 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	159 256	160 609
Sum avsetninger for forpliktelser		159 256	160 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	991 481	3 110 481
Sum annen langsiktig gjeld		991 481	3 110 481
Sum langsiktig gjeld		1 150 737	3 271 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 622	142 089
Betalbar skatt	5	210 003	62 088
Skyldig offentlige avgifter		54 065	18 447
Gjeld konsernselskap	9	343 631	37 407
Annen kortsiktig gjeld		221 615	267 852
Sum kortsiktig gjeld		883 935	527 883
Sum gjeld		2 034 672	3 798 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 997 729	10 022 173



Tordenskjoldsgt. 13-15
2821 Gjøvik
www.bdo.no

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 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 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 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

Eldrid Furuhoode
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KAN6B-VZWNQ-EIYA1-5EW6B-OZCEW-4BQ11



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."

Eldrid Mona Furuhovde

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-293976

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-03 09:03:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: KAN6B-VZWNO-EIYA1-5EW6B-OZCEW-48Q11

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 2020

Nytorvet Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 05WFA-7LUCU-3G02C-GISBY-ZIV7N-MSITE

Org.nr. : 985 091 994



Resultatregnskap
Nytorvet Eiendom AS

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	1 738 264	1 558 764
Sum driftsinntekter		1 738 264	1 558 764
Avskrivning på driftsmidler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	738 288	1 197 011
Sum driftskostnader		846 888	1 305 611
Driftsresultat		891 377	253 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		119 608	121 167
Annen renteinntekt		241	714
Annen finansinntekt		4 534	4 339
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 084	0
Annen rentekostnad		64 168	94 471
Resultat av finansposter		57 130	31 749
Ordinært resultat før skattekostnad		948 507	284 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5	208 650	62 572
Årsresultat		739 857	222 330
Overføringer			
Overført annen egenkapital		-739 857	-222 330
Sum overføringer		739 857	222 330

Penneo Dokumentnøkkel: 05WFA-7LUCU-3G02C-GISBY-ZIV7N-MSITE



Balanse Nytorget Eiendom AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 655 855	4 762 555
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	4 200	6 100
Sum varige driftsmidler		4 660 055	4 768 655
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	3 933 798	4 057 576
Sum finansielle anleggsmidler		3 933 798	4 057 576
Sum anleggsmidler		8 593 853	8 826 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	247 003	106 839
Andre kortsiktige fordringer		35 496	85 026
Fordringer konsernselskap	9	1 417	174 214
Sum fordringer		283 916	366 079
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	119 960	829 862
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		119 960	829 862
Sum omløpsmidler		403 877	1 195 941
Sum eiendeler		8 997 729	10 022 173

Penneo Dokumentnr: 05WFA-7LUCU-3G02C-GISBY-ZIV7N-MSITE



Balanse Nytorvet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	162 000	162 000
Sum innskutt egenkapital		162 000	162 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 801 057	6 061 200
Sum opptjent egenkapital		6 801 057	6 061 200
Sum egenkapital		6 963 057	6 223 200
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	159 256	160 609
Sum avsetning for forpliktelser		159 256	160 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	991 481	3 110 481
Sum annen langsiktig gjeld		991 481	3 110 481
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 622	142 089
Betalbar skatt	5	210 003	62 088
Skyldig offentlige avgifter		54 065	18 447
Gjeld konsernselskap	9	343 631	37 407
Annen kortsiktig gjeld		221 615	267 852
Sum kortsiktig gjeld		883 935	527 883
Sum gjeld		2 034 672	3 798 973
Sum egenkapital og gjeld		8 997 729	10 022 173

Gjøvik
Styret i Nytorvet Eiendom AS

Jens Arne Johnsen
styreleder

John Arne Worum
styremedlem

Inge Falck Olsen
styremedlem/ daglig leder



Noter 2020

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: 05WFA-7LUCU-3G02C-GISBY-ZIV7N-MSITE



Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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 2020 utgjør kr 42 712. Inkludert i dette er annen bistand vedr andre tjenester med kr 14 204.

Note 3 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 0.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 342 943	1 493 345	99 420	6 935 708
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 342 943	1 493 345	99 420	6 935 708
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	2 073 733		93 320	2 167 053
+ Årets ordinære avskrivninger	106 700		1 900	108 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	2 180 433		95 220	2 275 653
Bokført verdi 01.01.20	3 269 210	1 493 345	6 100	4 768 655
- Årets avskrivning og nedskrivning	106 700		1 900	108 600
= Bokført verdi 31.12.20	3 162 510	1 493 345	4 200	4 660 055
Økonomisk levetid	50 år		0-10 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 05WFA-7LUCU-3G02C-GISBY-ZIV7N-MSITE



Noter 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	210 003	62 088
Endring i utsatt skatt	-1 353	484
Skattekostnad ordinært resultat	208 650	62 572

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	948 507	284 902
Permanente forskjeller	-102	-485
Endring i midlertidige forskjeller	6 152	-2 198
Skattepliktig inntekt	954 557	282 218

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	210 003	62 088
Sum betalbar skatt i balansen	210 003	62 088

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	723 890	730 042	6 152
Sum	723 890	730 042	6 152

Grunnlag for utsatt skatt	723 890	730 042	6 152
----------------------------------	----------------	----------------	--------------

Utsatt skatt (22 %)	159 256	160 609	1 354
----------------------------	----------------	----------------	--------------

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

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



Noter 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	162 000	0	6 061 200	6 223 200
Årets resultat			739 857	739 857
Pr 31.12.2020	162 000	0	6 801 057	6 963 057

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	3 933 798	4 057 576
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	991 481	3 110 481
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger	4 655 855	4 762 555

Note 9 Mellomværende

Mellomværende	2020	2019
Fordring Kalkveien AS	512 586	560 258
Fordring Hagen Bil AS	0	412 259
Fordring Kløverhusene AS	0	0
Fordring ANS Quammegården	138 300	45 583
Fordring Oppland Finans AS	1 402 631	1 361 778
Fordring Raufossveien 34 AS	1 880 280	1 677 699
Sum langsiktig konsernfordring	3 933 798	4 057 576
Fordring Nedre Torvgate 3 AS	1 417	94 481
Fordring Nytorvet Utvikling AS	0	79 733
Sum kortsiktig konsernfordring	1 417	174 214
Kortsiktig gjeld til Nedre Torvgate 3 AS	126 547	0
Kortsiktig gjeld til Kløverhusene AS	38 529	37 407
Kortsiktig gjeld Nytorvet Utvikling AS	178 555	0
Sum kortsiktig konserngjeld	343 631	37 407

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."

Inge Falck Olsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-942087

IP: 193.90.xxx.xxx

2021-03-02 12:38:36Z



Jens Arne Johnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-168646

IP: 193.69.xxx.xxx

2021-03-02 12:58:40Z



John Arne Worum

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-472339

IP: 193.69.xxx.xxx

2021-03-02 15:05:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 05WFA-7LUCU-3G02C-GISBY-ZIV7N-MSITE

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>