



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 13.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 593 095	2 458 116
Sum inntekter		2 593 095	2 458 116
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	1 126 997	1 773 454
Sum kostnader		1 235 597	1 882 054
Driftsresultat		1 357 498	576 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 125	79 428
Annen renteinntekt		1 226	506
Annen finansinntekt		3 062	3 577
Sum finansinntekter		94 413	83 511
Annen rentekostnad		82 372	90 129
Sum finanskostnader		82 372	90 129
Netto finans		12 041	-6 617
Ordinært resultat før skattekostnad		1 369 539	569 444
Skattekostnad på ordinært resultat	5	325 197	139 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 044 342	430 047
Årsresultat		1 044 342	430 047
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 044 342	430 047
Totalresultat		1 044 342	430 047
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		35 000	265 242



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 009 342	164 805
Sum overføringer og disponeringer		1 044 342	430 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	6 469 300	6 576 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	9 900	11 800
Sum varige driftsmidler		6 479 200	6 587 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	2 993 295	2 581 221
Sum finansielle anleggsmidler		2 993 295	2 581 221
Sum anleggsmidler		9 472 495	9 169 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	274 890	101 687
Andre fordringer	9	89 057	497 635
Sum fordringer		363 947	599 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	1 335 818	207 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 818	207 289
Sum omløpsmidler		1 699 766	806 611
SUM EIENDELER		11 172 260	9 975 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 724 157	5 714 815
Sum opptjent egenkapital		6 724 157	5 714 815
Sum egenkapital	7	7 024 157	6 014 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	76 317	72 485
Sum avsetninger for forpliktelser		76 317	72 485
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		3 186 798	3 182 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 636	65 293
Betalbar skatt	5	310 312	43 593
Skyldige offentlige avgifter		96 621	
Annen kortsiktig gjeld	9	426 736	668 964
Sum kortsiktig gjeld		961 305	777 850
Sum gjeld		4 148 103	3 960 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 172 260	9 975 631



Årsregnskap 2017

Nytorvet Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 985 091 994



Resultatregnskap
Nytorvet Eiendom AS

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	1	2 593 095	2 458 116
Sum driftsinntekter		2 593 095	2 458 116
Avskrivning på driftsmidler	4	108 600	108 600
Annen driftskostnad	2	1 126 997	1 773 454
Sum driftskostnader		1 235 597	1 882 054
Driftsresultat		1 357 498	576 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		90 125	79 428
Annen renteinntekt		1 226	506
Annen finansinntekt		3 062	3 577
Annen rentekostnad		82 372	90 129
Resultat av finansposter		12 041	-6 617
Ordinært resultat før skattekostnad		1 369 539	569 444
Skattekostnad på ordinært resultat	5	325 197	139 396
Årsresultat		1 044 342	430 047
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-35 000	-265 242
Overført annen egenkapital		-1 009 342	-164 805
Sum overføringer		1 044 342	430 047



Balanse Nytorget Eiendom AS

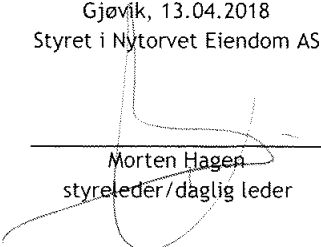
	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	6 469 300	6 576 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	9 900	11 800
Sum varige driftsmidler		<u>6 479 200</u>	<u>6 587 800</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	2 993 295	2 581 221
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 993 295</u>	<u>2 581 221</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 472 495</u>	<u>9 169 021</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	274 890	101 687
Andre kortsiktige fordringer		0	62 666
Fordringer konsernselskap	9	89 057	434 969
Sum fordringer		<u>363 947</u>	<u>599 322</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 335 818	207 289
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 335 818</u>	<u>207 289</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 699 766</u>	<u>806 611</u>
Sum eiendeler		<u>11 172 260</u>	<u>9 975 631</u>



Balanse
Nytorget Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 724 157	5 714 815
Sum opptjent egenkapital		6 724 157	5 714 815
Sum egenkapital	7	7 024 157	6 014 815
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	76 317	72 485
Sum avsetning for forpliktelser		76 317	72 485
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		127 636	65 293
Betalbar skatt	5	310 312	43 593
Skyldig offentlige avgifter		96 621	0
Gjeld konsernselskap	9	46 053	353 656
Annen kortsiktig gjeld		380 683	315 308
Sum kortsiktig gjeld		961 305	777 850
Sum gjeld		4 148 103	3 960 816
Sum egenkapital og gjeld		11 172 260	9 975 631

Gjøvik, 13.04.2018
Styret i Nytorvet Eiendom AS


Morten Hagen
styreleder/daglig leder



Noter 2017

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.



Noter 2017

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017.

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

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 38 660, herav kr 24 797 ordinær revisjon og kr 13 863 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. 01.01.17	5 342 943	2 986 690	19 000	8 348 633
= Anskaffelseskost 31.12.17	<u>5 342 943</u>	<u>2 986 690</u>	<u>19 000</u>	<u>8 348 633</u>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.17	1 753 633		7 200	1 760 833
+ Årets ordinære avskrivninger	106 700		1 900	108 600
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.17	<u>1 860 333</u>		<u>9 100</u>	<u>1 869 433</u>
Bokført verdi 01.01.17	3 589 310	2 986 690	11 800	6 587 800
- Årets avskrivning og nedskrivning	106 700		1 900	108 600
= Bokført verdi 31.12.17	<u>3 482 610</u>	<u>2 986 690</u>	<u>9 900</u>	<u>6 479 200</u>
Økonomisk levetid	50 år		10 år	



Noter 2017

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	321 365	132 007
Endring i utsatt skatt	3 832	7 389
Skattekostnad ordinært resultat	325 197	139 396
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 369 539	569 444
Permanente forskjeller	-727	221
Endring i midlertidige forskjeller	-29 792	-41 639
Avgitt konsernbidrag	-46 053	-353 656
Skattepliktig inntekt	1 292 967	174 370
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	321 365	132 007
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 053	-88 414
Sum betalbar skatt i balansen	310 312	43 593

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	331 813	302 021	-29 792
Sum	331 813	302 021	-29 792
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	76 317	72 485	-3 832

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nytorvet Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000	300 000
Sum	300		300 000

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 2017

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2017	300 000	0	5 714 815	6 014 815
Årets resultat			1 044 342	1 044 342
Avgitt konsernbidrag netto			-35 000	-35 000
Pr 31.12.2017	300 000	0	6 724 157	7 024 157

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2017	2016
Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt	2 993 295	2 581 221
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
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger	6 469 300	6 576 000

Note 9 Mellomværende

Mellomværende	2017	2016
Fordring Kalkveien AS	623 771	605 603
Fordring Hagen Bil AS	745 301	842 148
Fordring Kløverhusene AS	52 818	51 280
Fordring ANS Quammegården	42 966	41 715
Fordring Oppland Finans AS	1 071 689	1 040 475
Fordring Raufossveien 34 AS	456 750	0
Sum langsiktig konsernfordring	2 993 295	2 581 221
Fordring Nedre Torvgate 3 AS	89 057	434 969
Sum kortsiktig konsernfordring	89 057	434 969
Kortsiktig gjeld til Nedre Torvgate 3 AS, konsernbidrag	0	353 656
Kortsiktig gjeld til Kløverhusene AS, konsernbidrag	46 053	0
Sum kortsiktig konserngjeld	46 053	353 656

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.



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 som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Styrets 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 13. april 2018
BDO AS

Olav Velure
Statsautorisert revisor