



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 909 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
Forretningsadresse: Saksviklia 77
7562 SAKSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Bjørge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 767 829	6 966 989
Sum inntekter	6	6 767 829	6 966 989
Kostnader			
Varekostnad	6	6 348 350	6 450 960
Avskrivning	7	19 371	8 380
Annen driftskostnad	3	110 628	124 378
Sum kostnader		6 478 349	6 583 718
Driftsresultat		289 480	383 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	147 110	227 773
Sum finansinntekter		147 110	227 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	435 060	427 710
Annen finanskostnad		101	
Sum finanskostnader		435 161	427 710
Netto finans		-288 051	-199 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315	40 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 114	143 001
Årsresultat		1 114	143 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		143 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 114	1
Sum overføringer og disponeringer		1 114	143 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		6 782
Sum immaterielle eiendeler			6 782
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	69 104	88 475
Sum varige driftsmidler		69 104	88 475
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 482 926	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	6	5 037 395	4 890 285
Sum finansielle anleggsmidler		13 520 321	13 373 211
Sum anleggsmidler		13 589 425	13 468 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 6		12 179
Andre fordringer	6	51 375	
Sum fordringer		51 375	12 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 435	1 024 585
Sum omløpsmidler		1 215 810	1 036 764
SUM EIENDELER		14 805 234	14 505 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 790	50 310
Sum innskutt egenkapital		108 790	80 310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-73 237	-74 351
Sum opptjent egenkapital		-73 237	-74 351
Sum egenkapital		35 553	5 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 566	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 566	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 725 323	14 490 263
Sum annen langsiktig gjeld		14 725 323	14 490 263
Sum langsiktig gjeld		14 726 889	14 490 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	43 062	3 255
Skyldige offentlige avgifter			5 755
Annen kortsiktig gjeld	6	-270	
Sum kortsiktig gjeld		42 792	9 010
Sum gjeld		14 769 682	14 499 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	14 805 234	14 505 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374782

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 909 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UTLIEIE AS
Forretningsadresse: Saksviklia 77
7562 SAKSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Bjørge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 767 829	6 966 989
Sum inntekter	6	6 767 829	6 966 989
Kostnader			
Varekostnad	6	6 348 350	6 450 960
Avskrivning	7	19 371	8 380
Annen driftskostnad	3	110 628	124 378
Sum kostnader		6 478 349	6 583 718
Driftsresultat		289 480	383 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	147 110	227 773
Sum finansinntekter		147 110	227 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	435 060	427 710
Annen finanskostnad		101	
Sum finanskostnader		435 161	427 710
Netto finans		-288 051	-199 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	315	40 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 114	143 001
Årsresultat		1 114	143 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		143 000
Overføringer annen egenkapital	5	1 114	1
Sum overføringer og disponeringer		1 114	143 001



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		6 782
Sum immaterielle eiendeler			6 782
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	69 104	88 475
Sum varige driftsmidler		69 104	88 475
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 482 926	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	6	5 037 395	4 890 285
Sum finansielle anleggsmidler		13 520 321	13 373 211
Sum anleggsmidler		13 589 425	13 468 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 6		12 179
Andre fordringer	6	51 375	
Sum fordringer		51 375	12 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 435	1 024 585
Sum omløpsmidler		1 215 810	1 036 764
SUM EIENDELER		14 805 234	14 505 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 790	50 310
Sum innskutt egenkapital		108 790	80 310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-73 237	-74 351



Sum opptjent egenkapital		-73 237	-74 351
Sum egenkapital		35 553	5 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 566	
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 566	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 725 323	14 490 263
Sum annen langsiktig gjeld		14 725 323	14 490 263
Sum langsiktig gjeld		14 726 889	14 490 263
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	43 062	3 255
Skyldige offentlige avgifter			5 755
Annen kortsiktig gjeld	6	-270	
Sum kortsiktig gjeld		42 792	9 010
Sum gjeld		14 769 682	14 499 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	14 805 234	14 505 232



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ntb Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 25% av aksjene i NTB Invest AS. NTB Invest AS utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn. Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	24000.00	23500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	23500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
NTB EIENDOM AS	100.00%	100.00%	4491222.00	-565567.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS	Saksviklia 77 7562 HUNDHAMAREN 5031 Malvik

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ntb Invest AS	100	100 %	100 %

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 25% av aksjene i NTB Invest AS.

NTB Invest As utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn.

Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	24 000	23 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt/skattefordel	8 348	40 333
Skatteeffekt av konsernbidrag	-8 033	0
Årets totale skattekostnad	<u>315</u>	<u>40 333</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 430	183 333
Endring i midlertidige forskjeller	<u>3 874</u>	<u>-10 991</u>
Alminnelig inntekt	5 304	172 342
Anvendt fremførbart underskudd	-41 817	-172 342
Mottatt konsernbidrag	<u>36 513</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	7 117	10 991
Sum	<u>7 117</u>	<u>10 991</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-36 513</u>	<u>-41 817</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 396</u>	<u>-30 826</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 467	-6 782
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	8 033	0
Utsatt skattefordel/skatt i balansen	<u>1 566</u>	<u>-6 782</u>
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	3 874	-10 991
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>3 874</u>	<u>-10 991</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	50 310	-74 351	5 959
Årsresultat	0	0	1 115	1 115
Mottatt konsernbidrag	0	0	28 480	28 480
Egenkapital 31.12.2022	30 000	50 310	-44 756	35 554



NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kortsiktig fordring på NTB Invest AS	36 513	0
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	5 037 395	4 890 285
Sum	<u>5 073 908</u>	<u>4 890 285</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-14 725 323	-14 490 263

Fordring på NTB Eiendom AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a.

Langsiktig gjeld til NTB Invest AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a.

Vesentlige transaksjoner mellom transaksjoner med nærstående/konsernselskaper:(Navn, relasjon, beløp, innhold)

Salg:

NTB Autosenteret , søsterselskap, 4 888 103 kr, husleie.

Dekkteam Sveberg AS, søsterselskap, 1 003 348 kr , husleie.

Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 348 349, husleie

Alle beløp er eks mva.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	96 855	96 855
Anskaffelseskost 31.12.2022	96 855	96 855
Akk.avskrivning 31.12.2022	-27 751	-27 751
Balanseført pr. 31.12.2022	69 104	69 104
Årets avskrivninger	19 371	19 371
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 år Saldo	

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selekspet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malvik	100 %	100 %	-565 567	4 491 222	8 482 926

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, styret bekrefter at denne er tilstede.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS



Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 767 829	6 966 989
Sum driftsinntekter	6	<u>6 767 829</u>	<u>6 966 989</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	6	6 348 350	6 450 960
Avskrivning	7	19 371	8 380
Annen driftskostnad	3	110 628	124 378
Sum driftskostnader		<u>6 478 349</u>	<u>6 583 718</u>
Driftsresultat		<u>289 480</u>	<u>383 272</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	147 110	227 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	435 060	427 710
Annen finanskostnad		101	0
Netto finansposter		<u>-288 051</u>	<u>-199 937</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 429</u>	<u>183 334</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>315</u>	<u>40 333</u>
Årsresultat		<u>1 114</u>	<u>143 001</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 114	1
Udekket tap	5	0	143 000
Sum disponert		<u>1 114</u>	<u>143 001</u>



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	6 782
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	69 104	88 475
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	8 482 926	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	6	5 037 395	4 890 285
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 520 321</u>	<u>13 373 211</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 589 425</u>	<u>13 468 468</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	12 179
Andre fordringer	6	51 375	0
Sum fordringer		<u>51 375</u>	<u>12 179</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 164 435</u>	<u>1 024 585</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 215 810</u>	<u>1 036 764</u>
Sum eiendeler		<u>14 805 234</u>	<u>14 505 232</u>



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 790	50 310
Sum innskutt egenkapital		<u>108 790</u>	<u>80 310</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-73 237	-74 351
Sum egenkapital		<u>35 553</u>	<u>5 959</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 566	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 725 323	14 490 263
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		43 063	3 255
Skyldige offentlige avgifter		0	5 755
Annen kortsiktig gjeld	6	-270	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 793</u>	<u>9 010</u>
Sum gjeld		<u>14 769 682</u>	<u>14 499 273</u>
Sum egenkapital og gjeld	9	<u>14 805 234</u>	<u>14 505 232</u>

31. desember 2022
Malvik, 28. mars 2023

Sissel Nilsen
Styremedlem

Tore Bjørge Nilsen
Styreleder Daglig leder/adm. dir



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ntb Invest AS	100	100 %	100 %

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 25% av aksjene i NTB Invest AS.

NTB Invest As utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn.

Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	24 000	23 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt/skattefordel	8 348	40 333
Skatteeffekt av konsernbidrag	-8 033	0
Årets totale skattekostnad	<u>315</u>	<u>40 333</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 430	183 333
Endring i midlertidige forskjeller	3 874	-10 991
Alminnelig inntekt	5 304	172 342
Anvendt fremførbart underskudd	-41 817	-172 342
Mottatt konsernbidrag	36 513	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	7 117	10 991
Sum	<u>7 117</u>	<u>10 991</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-36 513</u>	<u>-41 817</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-29 396</u>	<u>-30 826</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 467	-6 782
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	8 033	0
Utsatt skattefordel/skatt i balansen	<u>1 566</u>	<u>-6 782</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	3 874	-10 991
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>3 874</u>	<u>-10 991</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	50 310	-74 351	5 959
Årsresultat	0	0	1 115	1 115
Mottatt konsernbidrag	0	0	28 480	28 480
Egenkapital 31.12.2022	<u>30 000</u>	<u>50 310</u>	<u>-44 756</u>	<u>35 554</u>



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kortsiktig fordring på NTB Invest AS	36 513	0
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	5 037 395	4 890 285
Sum	<u>5 073 908</u>	<u>4 890 285</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-14 725 323	-14 490 263

Fordring på NTB Eiendom AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a.

Langsiktig gjeld til NTB Invest AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a.

Vesentlige transaksjoner mellom transaksjoner med nærstående/konsernselskaper: (Navn, relasjon, beløp, innhold)

Salg:

NTB Autosenteret , søsterselskap, 4 888 103 kr, husleie.

Dekkteam Sveberg AS, søsterselskap, 1 003 348 kr , husleie.

Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 348 349, husleie

Alle beløp er eks mva.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	96 855	96 855
Anskaffelseskost 31.12.2022	96 855	96 855
Akk.avskrivning 31.12.2022	-27 751	-27 751
Balanseført pr. 31.12.2022	69 104	69 104
Årets avskrivninger	19 371	19 371
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 år Saldo	

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selekspet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malvik	100 %	100 %	-565 567	4 491 222	8 482 926

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, styret bekrefter at denne er tilstede.



Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet

Ansvarlig revisor:

Statsautorisert revisor Arne Jørgen Buvik
Høyere revisorstudium ved NHH i Bergen

Arne J. Buvik AS

Medlem: Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS som viser et overskudd på NOK 1 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

1. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
2. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Adresse:
Ranheimsveien 7A
7044 Trondheim

Telefon:
73829950

E-mail/hjemmeside:
arne.buvik@revbuvik.no
<https://revbuvik.no>

Foretaksregisteret:
976038886MVA



Statsautorisert revisor
Revisjonsfirmaet
Arne J. Buvik AS

Side 2 av 2

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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 26. april 2023

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik AS
Statsautorisert revisor