



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 453 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 90
9007 TROMSØ

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: Kjell H. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 661 544	1 266 411
Annen driftsinntekt		12 000	12 000
Sum inntekter		1 673 544	1 278 411
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	-8 506 033	-107 506
Varekostnad		8 673 371	87 102
Lønnskostnad	1	2 560 271	2 458 919
Annen driftskostnad	1	503 402	723 136
Sum kostnader		3 231 011	3 161 650
Driftsresultat		-1 557 468	-1 883 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	8	446 207	
Annen renteinntekt		60 674	176 407
Annen finansinntekt			500 000
Sum finansinntekter		506 881	676 407
Annen rentekostnad		374	696
Annen finanskostnad			603 530
Sum finanskostnader		374	604 226
Netto finans		506 507	72 181
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 961	-1 811 058
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-267 006	-35 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-783 955	-1 776 041
Årsresultat		-783 955	-1 776 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-783 955	-1 776 041



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	
Ordinært utbytte			10 000 000
Konsernbidrag	9	-283 499	-1 527 343
Avgitt konsernbidrag	9	283 499	1 527 343
Overføringer annen egenkapital	9	-1 597 611	-11 776 041
Sum overføringer og disponeringer		-783 955	-1 776 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	123 353	
Sum immaterielle eiendeler		123 353	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	621 935	621 935
Sum varige driftsmidler		621 935	621 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	14 610 739	7 764 532
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 283 027	1 258 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 896 766	9 025 559
Sum anleggsmidler		16 642 054	9 647 494
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	13 420 635	4 914 602
Sum varer		13 420 635	4 914 602
Fordringer			
Kundefordringer	10	237 079	235 147
Andre kortsiktige fordringer		18 306	17 688
Konsernfordringer	10	283 499	
Sum fordringer		538 884	252 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 484 653	22 947 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 484 653	22 947 572
Sum omløpsmidler		18 444 172	28 115 008
SUM EIENDELER		35 086 226	37 762 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 852 402	4 852 402
Sum innskutt egenkapital		7 852 402	7 852 402
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	
Annen egenkapital	9	17 623 481	19 221 092
Sum opptjent egenkapital		18 437 137	19 221 092
Sum egenkapital		26 289 539	27 073 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		143 653
Sum avsetninger for forpliktelser			143 653
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	143 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 603 331	
Leverandørgjeld	10	1 433 767	100 599
Skyldig offentlige avgifter		225 459	206 809
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10	283 499	
Annen kortsiktig gjeld		250 631	237 947
Sum kortsiktig gjeld		8 796 687	10 545 355
Sum gjeld		8 796 687	10 689 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 086 226	37 762 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571930

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 453 341
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 90
9007 TROMSØ

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: Kjell H. Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 983 453 341
NT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 661 544	1 266 411
Annen driftsinntekt		12 000	12 000
Sum inntekter		1 673 544	1 278 411
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	-8 506 033	-107 506
Varekostnad		8 673 371	87 102
Lønnskostnad	1	2 560 271	2 458 919
Annen driftskostnad	1	503 402	723 136
Sum kostnader		3 231 011	3 161 650
Driftsresultat		-1 557 468	-1 883 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	8	446 207	
Annen renteinntekt		60 674	176 407
Annen finansinntekt			500 000
Sum finansinntekter		506 881	676 407
Annen rentekostnad		374	696
Annen finanskostnad			603 530
Sum finanskostnader		374	604 226
Netto finans		506 507	72 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 050 961	-1 811 058
		-267 006	-35 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-783 955	-1 776 041
Årsresultat		-783 955	-1 776 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-783 955	-1 776 041
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	
Ordinært utbytte			10 000 000
Konsernbidrag	9	-283 499	-1 527 343



Avgitt konsernbidrag	9	283 499	1 527 343
Overføringer annen egenkapital	9	-1 597 611	-11 776 041
Sum overføringer og disponeringer		-783 955	-1 776 041



Organisasjonsnr: 983 453 341
NT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	123 353	
Sum immaterielle eiendeler		123 353	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	621 935	621 935
Sum varige driftsmidler		621 935	621 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	14 610 739	7 764 532
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 283 027	1 258 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 896 766	9 025 559
Sum anleggsmidler		16 642 054	9 647 494
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	13 420 635	4 914 602
Sum varer		13 420 635	4 914 602
Fordringer			
Kundefordringer	10	237 079	235 147
Andre kortsiktige fordringer		18 306	17 688
Konsernfordringer	10	283 499	
Sum fordringer		538 884	252 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	4 484 653	22 947 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 484 653	22 947 572
Sum omløpsmidler		18 444 172	28 115 008
SUM EIENDELER		35 086 226	37 762 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 852 402	4 852 402
Sum innskutt egenkapital		7 852 402	7 852 402
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	
Annen egenkapital	9	17 623 481	19 221 092
Sum opptjent egenkapital		18 437 137	19 221 092
Sum egenkapital		26 289 539	27 073 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		143 653
Sum avsetninger for forpliktelses			143 653
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	143 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 603 331	
Leverandørgjeld	10	1 433 767	100 599
Skyldig offentlige avgifter		225 459	206 809
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10	283 499	
Annen kortsiktig gjeld		250 631	237 947
Sum kortsiktig gjeld		8 796 687	10 545 355
Sum gjeld		8 796 687	10 689 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 086 226	37 762 502



Organisasjonsnr: 983 453 341
NT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	1000.00	3000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NT Gruppen AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1321950.00		81249.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

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>
Skjelnan Utbygging AS	40.00%	40.00%		
Skjelnan Bolig AS	50.00%	50.00%		
Tromsø Bygg AS	50.00%	50.00%		
Kvaløysletta Eiendom AS	50.00%	50.00%		



REVIÇOM

Til generalforsamlingen i NT Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet NT Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 783 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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 intern kontroll 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>

Revicom AS
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:
Sjølundvegen 7
9016 Tromsø

E-post
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Tromsø, Sortland og Myre



REVIÇOM

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 bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 8. juni 2021
Revicom AS


Ronald Seglsten
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for**

NT Eiendom AS

Foretaksnr. 983453341



NT Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 661 544	1 266 411
Annen driftsinntekt		12 000	12 000
Sum driftsinntekter		1 673 544	1 278 411
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	4	(8 506 033)	(107 506)
Varekostnad		8 673 371	87 102
Lønnskostnad	1	2 560 271	2 458 919
Annen driftskostnad	1	503 402	723 136
Sum driftskostnader		3 231 011	3 161 650
DRIFTSRESULTAT		(1 557 468)	(1 883 239)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	8	446 207	0
Annen renteinntekt		60 674	176 407
Annen finansinntekt		0	500 000
Sum finansinntekter		506 881	676 407
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		374	696
Annen finanskostnad		0	603 531
Sum finanskostnader		374	604 226
NETTO FINANSPOSTER		506 507	72 181
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 050 961)	(1 811 058)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(267 006)	(35 017)
ORDINÆRT RESULTAT		(783 955)	(1 776 041)
ARSRESULTAT		(783 955)	(1 776 041)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	0
Avsatt til ordinært utbytte		0	10 000 000
Mottatt konsernbidrag	9	(283 499)	(1 527 343)
Avgitt konsernbidrag	9	283 499	1 527 343
Overføringer annen egenkapital	9	(1 597 611)	(11 776 041)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(783 955)	(1 776 041)



NT Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	123 353	0
Sum immaterielle eiendeler		123 353	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	621 935	621 935
Sum varige driftsmidler		621 935	621 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	14 610 739	7 764 532
Lån til tilknyttet selskap	7	1 283 027	1 258 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 896 766	9 025 559
SUM ANLEGGSMIDLER		16 642 054	9 647 494
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	13 420 635	4 914 602
Fordringer			
Kundefordringer	10	237 079	235 147
Fordringer på konsernselskap	10	283 499	0
Andre kortsiktige fordringer		18 306	17 688
Sum fordringer		538 884	252 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 484 653	22 947 572
SUM OMLØPSMIDLER		18 444 172	28 115 008
SUM EIENDELER		35 086 226	37 762 502

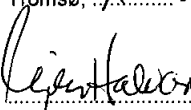


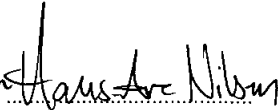
NT Eiendom AS

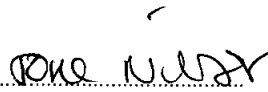
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 852 402	4 852 402
Sum innskutt egenkapital		7 852 402	7 852 402
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	0
Annen egenkapital	9	17 623 481	19 221 092
Sum opptjent egenkapital		18 437 137	19 221 092
SUM EGENKAPITAL		26 289 539	27 073 494
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt	5	0	143 653
Sum avsetning for forpliktelse		0	143 653
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	143 653
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 603 331	0
Leverandørgjeld	10	1 433 767	100 599
Skyldig offentlige avgifter		225 459	206 809
Utbytte		0	10 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	283 499	0
Annen kortsiktig gjeld		250 631	237 947
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 796 687	10 545 355
SUM GJELD		8 796 687	10 689 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 086 226	37 762 502

Tromsø, 3/10 - 2021


Kjell Halvard Nilsen
Styreleder


Hans Are Nilsen
Styremedlem


Tone Chr. Nilsen
Styremedlem



NT Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret valg av- og bruk av regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Investeringer i aksjer i tilknyttede selskaper

Egenkapitalmetoden er i bruk for resultatføring og balanseføring av investeringer i datterselskaper og andre tilknyttede og felleskontrollerte selskaper.

Varer under tilvirkning

Beholdning av prosjekter i arbeid er vurdert til lavest av påløpne kostnader og antatt salgsverdi.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostander, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet

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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter herved at denne forutsetningen er til stede.



Note 1 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

<u>Personalkostnader:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger, feriepenger	2 153 031	2 002 781
Styrehonorar	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	173 606	178 012
Pensjonskostnader	63 415	55 289
Andre ytelser	30 220	82 836
Sum	2 560 271	2 458 919

Antall årsverk 2,1 2,0

<u>Godtgjørelser:</u>	<u>Lønn</u>	<u>Annen godtgjørelse</u>
Daglig leder	1 321 950	81 249
Styret		140 000

Tjenestepensjon:

Selskapet har avtale om innskuddspensjon for samtlige ansatte i henhold til minimumskrav i Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonsforpliktelsene er ikke balanseført, og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført godtgjørelse til revisor i 2020 utgjør kr 27 500 inkl. mva. Herav utgjør ordinær revisjon kr 25 000 og øvrig bistand kr 2 500.

Note 2 - Driftsmidler og avskrivninger

	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Kostpris 01.01.	621 935	621 935
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Kostpris 31.12.	621 935	621 935
Akkumulerte avskr./nedskr. 01.01.	0	0
Tilbakeført ved salg/utrangering	0	0
Akkumulerte avskr./nedskr. 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	621 935	621 935
Ord. avskrivninger	0	0

Note 3 – Bundne bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd for oppbevaring av ansattes skattetrekk med kr 118 628, som tilsvarer skyldig forskuddstrekk ved årssiftet.

Note 4 - Varebeholdning og gjeld til finansinstitusjoner

Varelageret består av nedlagte kostnader vedr oppføring boliger for salg, vurdert til anskaffelseskost.

Nedlagte kostnader pr. 01.01.	4 914 602
Tilførte kostnader 2020	8 506 033
Nedlagte kostnader pr. 31.12.	13 420 635

Pantesikret gjeld til finansinstitusjoner vedr oppføring boliger for salg utgjør pr. 31.12.20 kr 6 603 331. Som sikkerhet for denne gjeld er stilt boliger under oppføring. Bokført verdi pr. 31.12.20 er kr 13 420 635. I tillegg har morselskapet, NT Gruppen AS, stilt selvskyldnerkausjon for hele lånekreditten.



Note 5 – Skatt

<u>Årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-267 006	-35 017
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	<u>-267 006</u>	<u>-35 017</u>

<u>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</u>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 050 961	-1 811 058
Permanente forskjeller	-446 207	124 547
Endring i midlertidige forskjeller	117 175	159 169
Konsernbidrag skattepliktig (mottatt/ytet)	283 499	1 527 343
Skattemessig fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunnlag betalbar skatt	<u>-1 096 495</u>	<u>0</u>
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
skattesats	22 %	22 %

<u>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</u>	2020	2019	Endring
Forskjeller som kan utlignes:			
Driftsmidler	26 404	29 338	2 934
Utestående fordringer	0	0	0
Gevinst-/tapskonto	509 393	623 634	114 241
Sum grunnlag midlertidige forskjeller	535 797	652 972	117 175
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 096 495	0	1 096 495
Sum	<u>-560 698</u>	<u>652 972</u>	<u>1 213 670</u>
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	-123 353	143 653	267 006
skattesats	22 %	22 %	

Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

Type aksjer:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,00	3 000 000

Alle aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur:

Aksjene er i sin helhet eid av NT Gruppen AS, org.nr. 989114808 (morselskap).

Note 7 - Lån til tilknyttede selskap

Selskapet har ytt tilknyttet selskap Kvaløysletta Eiendom AS lån pr. 31.12.2020 med kr 1 283 027.

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, og det beregnes ikke renter av fordringen. Lånet tilbakebetales etter nærmere avtale mellom styrene i begge selskapene.



Noter 2020
NT Eiendom AS

Note 8 - Aksjer i tilknyttede selskap

<u>Anleggsmidler:</u>	<u>Kontorsted</u>	<u>Eierandel/ Stemmeandel</u>	<u>Anskaffelses- kost</u>		
Tromsø Bygg AS	Tromsø	50,00 %	3 165 516		
Skjelnan Utbygging AS	Tromsø	40,00 %	7 333 445		
Skjelnan Bolig AS	Tromsø	50,00 %	7 400 000		
Kvaløysletta Eiendom AS	Tromsø	50,00 %	50 000		
Sum anskaffelseskost			17 948 961		

	<u>Bokført verdi 01.01</u>	<u>Andre EK- endringer</u>	<u>Andel av årets resultat</u>	<u>Bokført verdi 31.12</u>	<u>Formuesverdi 31.12</u>
Tromsø Bygg AS	409 971	0	-24 345	385 626	424 612
Skjelnan Utbygging AS	6 740 182	0	1 406 920	8 147 102	5 997 531
Skjelnan Bolig AS	600 258	6 400 000	-928 518	6 071 740	6 071 740
Kvaløysletta Eiendom AS	14 122	0	-7 850	6 272	6 273
sum	7 764 532	6 400 000	446 207	14 610 739	12 500 155

Andre EK-endringer består av nyemisjon i tilknyttede selskaper.

Note 9 - Egenkapital

<u>Spesifikasjon:</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Annen innsk. egenkapital</u>	<u>Fond for vurd.forskj.</u>	<u>Annen opptj. egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 1.1	3 000 000	4 852 402	0	19 221 092	27 073 494
Mottatt konsernbidrag	0	283 499	0	0	283 499
Avgitt konsernbidrag	0	-283 499	0	0	-283 499
Årsresultat	0	0	813 656	-1 597 611	-783 955
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Sum egenkapital 31.12	3 000 000	4 852 402	813 656	17 623 481	26 289 539

Note 10 - Konsern, mellomværende m.v.

<u>Mellomværende er som følger:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	452 118	1 527 343
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-1 530 394	-1 527 343



NT Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 661 544	1 266 411
Annen driftsinntekt		12 000	12 000
Sum driftsinntekter		1 673 544	1 278 411
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning	4	(8 506 033)	(107 506)
Varekostnad		8 673 371	87 102
Lønnskostnad	1	2 560 271	2 458 919
Annen driftskostnad	1	503 402	723 136
Sum driftskostnader		3 231 011	3 161 650
DRIFTSRESULTAT		(1 557 468)	(1 883 239)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	8	446 207	0
Annen renteinntekt		60 674	176 407
Annen finansinntekt		0	500 000
Sum finansinntekter		506 881	676 407
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		374	696
Annen finanskostnad		0	603 531
Sum finanskostnader		374	604 226
NETTO FINANSPOSTER		506 507	72 181
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 050 961)	(1 811 058)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(267 006)	(35 017)
ORDINÆRT RESULTAT		(783 955)	(1 776 041)
ÅRSRESULTAT		(783 955)	(1 776 041)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	0
Avsatt til ordinært utbytte		0	10 000 000
Mottatt konsernbidrag	9	(283 499)	(1 527 343)
Avgitt konsernbidrag	9	283 499	1 527 343
Overføringer annen egenkapital	9	(1 597 611)	(11 776 041)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(783 955)	(1 776 041)



NT Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	123 353	0
Sum immaterielle eiendeler		123 353	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	621 935	621 935
Sum varige driftsmidler		621 935	621 935
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	14 610 739	7 764 532
Lån til tilknyttet selskap	7	1 283 027	1 258 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 896 766	9 025 559
SUM ANLEGGSMIDLER		16 642 054	9 647 494
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varer	4	13 420 635	4 914 602
Fordringer			
Kundefordringer	10	237 079	235 147
Fordringer på konsernselskap	10	283 499	0
Andre kortsiktige fordringer		18 306	17 688
Sum fordringer		538 884	252 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	4 484 653	22 947 572
SUM OMLØPSMIDLER		18 444 172	28 115 008
SUM EIENDELER		35 086 226	37 762 502



NT Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 852 402	4 852 402
Sum innskutt egenkapital		7 852 402	7 852 402
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	9	813 656	0
Annen egenkapital	9	17 623 481	19 221 092
Sum opptjent egenkapital		18 437 137	19 221 092
SUM EGENKAPITAL		26 289 539	27 073 494
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	143 653
Sum avsetning for forpliktelser		0	143 653
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	143 653
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 603 331	0
Leverandørgjeld	10	1 433 767	100 599
Skyldig offentlige avgifter		225 459	206 809
Utbytte		0	10 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	283 499	0
Annen kortsiktig gjeld		250 631	237 947
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 796 687	10 545 355
SUM GJELD		8 796 687	10 689 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 086 226	37 762 502

Tromsø, - 2021

.....
Kjell Halvard Nilsen
Styreleder.....
Hans Are Nilsen
Styremedlem.....
Tone Chr. Nilsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for**

NT Eiendom AS

Foretaksnr. 983453341