



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Preben Riska  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 966 989	6 146 150
Annen driftsinntekt			594
<b>Sum inntekter</b>	6	<b>6 966 989</b>	<b>6 146 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	6 450 960	6 150 000
Avskrivning	7	8 380	
Annen driftskostnad	3	124 378	101 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 583 718</b>	<b>6 251 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 272</b>	<b>-104 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	227 773	71 980
Annen finansinntekt			346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 773</b>	<b>72 326</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	427 710	441 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 710</b>	<b>441 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 937</b>	<b>-369 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 333	-104 236
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 001</b>	<b>-369 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 001</b>	<b>-369 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		-202 521
Udekket tap	5	143 000	-167 043
Overføringer annen egenkapital	5	1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 001</b>	<b>-369 564</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 782	47 115
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 782</b>	<b>47 115</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	88 475	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 475</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	8 482 926	6 882 926
Lån til foretak i samme konsern	6	4 890 285	1 662 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 373 211</b>	<b>8 545 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 468 468</b>	<b>8 593 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	12 179	7 048 750
Andre fordringer	6		259 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 179</b>	<b>7 308 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 024 585</b>	<b>87 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 036 764</b>	<b>7 395 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 505 232</b>	<b>15 988 878</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	50 310	50 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 310</b>	<b>80 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-74 351	-217 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 351</b>	<b>-217 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 959</b>	<b>-137 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 490 263	16 117 671
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 490 263</b>	<b>16 117 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 490 263</b>	<b>16 117 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 255	4 063
Skyldige offentlige avgifter		5 755	4 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 010</b>	<b>8 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 499 273</b>	<b>16 125 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	9	<b>14 505 232</b>	<b>15 988 878</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 728234

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Preben Riska  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 919 909 676  
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 966 989	6 146 150
Annen driftsinntekt			594
<b>Sum inntekter</b>	<b>6</b>	<b>6 966 989</b>	<b>6 146 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	6 450 960	6 150 000
Avskrivning	7	8 380	
Annen driftskostnad	3	124 378	101 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 583 718</b>	<b>6 251 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 272</b>	<b>-104 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	227 773	71 980
Annen finansinntekt			346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227 773</b>	<b>72 326</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	427 710	441 869
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 710</b>	<b>441 869</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 937</b>	<b>-369 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	40 333	-104 236
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 001</b>	<b>-369 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 001</b>	<b>-369 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		-202 521
Udekket tap	5	143 000	-167 043
Overføringer annen egenkapital	5	1	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 001</b>	<b>-369 564</b>



Organisasjonsnr: 919 909 676  
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 782	47 115
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 782</b>	<b>47 115</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	88 475	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 475</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	8 482 926	6 882 926
Lån til foretak i samme konsern	6	4 890 285	1 662 988
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 373 211</b>	<b>8 545 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 468 468</b>	<b>8 593 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	12 179	7 048 750
Andre fordringer	6		259 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 179</b>	<b>7 308 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 024 585</b>	<b>87 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 036 764</b>	<b>7 395 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 505 232</b>	<b>15 988 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	50 310	50 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 310</b>	<b>80 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-74 351	-217 352



Sum opptjent egenkapital	-74 351	-217 352
Sum egenkapital	5 959	-137 042
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	
Sum annen langsiktig gjeld	14 490 263	16 117 671
Sum langsiktig gjeld	14 490 263	16 117 671
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 255	4 063
Skyldige offentlige avgifter	5 755	4 187
Sum kortsiktig gjeld	9 010	8 250
Sum gjeld	14 499 273	16 125 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	15 988 878



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 100% 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.</u>	<u>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>
-----------------	--------------	------------------



23500.00 28301.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		3850.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23500.00	32151.00

## 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%	3604985.00	-342913.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS	Saksviklia 77 7562 HUNDHAMAREN 1663 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 2021

#### 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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 spesifisert 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 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 100% 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	23 500	28 301
Andre tjenester	0	3 850

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt/skattefordel	40 333	-47 115
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-57 121
Årets totale skattekostnad	<u>40 333</u>	<u>-104 236</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	183 333	-473 801
Endring i midlertidige forskjeller	-10 991	0
Alminnelig inntekt	172 342	-473 801
Anvendt fremførbart underskudd	-172 342	0
Mottatt konsernbidrag	0	259 642
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-214 159</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	10 991	0
Sum	<u>10 991</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-41 817</u>	<u>-473 801</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-30 826</u>	<u>-473 801</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-6 782	-104 236
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	57 121
Utsatt skattefordel i balansen	<u>-6 782</u>	<u>-47 115</u>
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-10 991	0
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-10 991</u>	<u>0</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	50 310	-217 352	-137 042
Årsresultat	0	0	143 000	143 000
Andre endringer	0	0	1	1
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 000</u>	<u>50 310</u>	<u>-74 351</u>	<u>5 959</u>



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern	0	7 048 750
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	4 890 285	1 662 988
Mottatte konsernbidrag fra NTB Invest AS 2020	0	259 642
Sum	<u>4 890 285</u>	<u>8 971 380</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld NTB Autosenteret AS	0	-1 495 476
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-14 490 263	-14 622 195
Sum	<u>-14 490 263</u>	<u>-16 117 671</u>

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, 4 801 692 kr, husleie. samt kr 257 966 i varesalg som ble viderefakturert NTB Dekk AS, søsterselskap, 985 608kr , husleie

#### Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 236 100, husleie

Alle beløp er eks mva.



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	96 855	96 855
Anskaffelseskost 31.12.2021	96 855	96 855
Akk.avskrivning 31.12.2021	-8 380	-8 380
Balanseført pr. 31.12.2021	88 475	88 475
Årets avskrivninger	8 380	8 380

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selekspet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malivk	100 %	100 %	-342 913	3 604 985	8 482 926

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og regnskapet viser en positiv egenkapital på 5958 kr  
Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt når det gjelder selskapets økonomiske situasjon. Styret har dermed tro på fortsatt drift og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutseningen.  
Covid - 19 har ikke vesentlig påvirkning på selskapet.



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
5.4 Årsrapport NTB eiendomsutvikling og utleie as.pdf	Nilsen, Tore Bjørge Nilsen, Sissel Gaustad	28.11.1961 01.12.1962	17.03.2022 15:05 17.03.2022 13:35
5.4 Årsrapport NTB eiendomsutvikling og utleie as.pdf			

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2rnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



**Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS**

---

## Årsrapport for 2021

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEGNG2rnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 966 989	6 146 150
Annen driftsinntekt		0	594
Sum driftsinntekter	6	<u>6 966 989</u>	<u>6 146 744</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	6	6 450 960	6 150 000
Avskrivning	7	8 380	0
Annen driftskostnad	3	<u>124 378</u>	<u>101 001</u>
Sum driftskostnader		<u>6 583 718</u>	<u>6 251 001</u>
Driftsresultat		<u>383 272</u>	<u>-104 257</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	227 773	71 980
Annen finansinntekt		0	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	<u>427 710</u>	<u>441 869</u>
Netto finansposter		<u>-199 937</u>	<u>-369 543</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>183 334</u>	<u>-473 800</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>40 333</u>	<u>-104 236</u>
Årsresultat		<u>143 001</u>	<u>-369 564</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	0	-202 521
Overføringer annen egenkapital	5	1	0
Udekket tap	5	<u>143 000</u>	<u>-167 043</u>
Sum disponert		<u>143 001</u>	<u>-369 564</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2xnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>6 782</u>	<u>47 115</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 782</u>	<u>47 115</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	7	<u>88 475</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>88 475</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	8 482 926	6 882 926
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>4 890 285</u>	<u>1 662 988</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 373 211</u>	<u>8 545 914</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 468 468</u>	<u>8 593 029</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	12 179	7 048 750
Andre fordringer	6	<u>0</u>	<u>259 642</u>
Sum fordringer		<u>12 179</u>	<u>7 308 392</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 024 585</u>	<u>87 458</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 036 764</u>	<u>7 395 850</u>
Sum eiendeler		<u>14 505 232</u>	<u>15 988 878</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2xnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	50 310	50 310
Sum innskutt egenkapital		80 310	80 310
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-74 351	-217 352
Sum opptjent egenkapital		-74 351	-217 352
Sum egenkapital		5 959	-137 042
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 490 263	16 117 671
Sum annen langsiktig gjeld		14 490 263	16 117 671
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 255	4 063
Skyldige offentlige avgifter		5 755	4 187
Sum kortsiktig gjeld		9 010	8 250
Sum gjeld		14 499 273	16 125 921
Sum egenkapital og gjeld	9	14 505 232	15 988 878

31. desember 2021  
Malvik, 17. mars 2022

Sissel Nilsen  
Styremedlem

Tore Bjørge Nilsen  
Daglig leder, Styreleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2xnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *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.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2rnVINpKD6ONz+nnGFZeap3TW5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 100% 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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	23 500	28 301
Andre tjenester	0	3 850

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2xnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt/skattefordel	40 333	-47 115
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-57 121
Årets totale skattekostnad	<u>40 333</u>	<u>-104 236</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	183 333	-473 801
Endring i midlertidige forskjeller	-10 991	0
Alminnelig inntekt	172 342	-473 801
Anvendt fremførbart underskudd	-172 342	0
Mottatt konsernbidrag	0	259 642
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-214 159</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	10 991	0
Sum	10 991	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-41 817	-473 801
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-30 826</u>	<u>-473 801</u>
 <i>Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	57 121
Utsatt skattefordel i balansen	<u>-6 782</u>	<u>-47 115</u>
 <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-10 991	0
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-10 991</u>	<u>0</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	50 310	-217 352	-137 042
Årsresultat	0	0	143 000	143 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>30 000</u>	<u>50 310</u>	<u>-74 352</u>	<u>5 958</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2rnVInpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern	0	7 048 750
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	4 890 285	1 662 988
Mottatte konsernbidrag fra NTB Invest AS 2020	0	259 642
Sum	<u>4 890 285</u>	<u>8 971 380</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld NTB Autosenteret AS	0	-1 495 476
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-14 490 263	-14 622 195
Sum	<u>-14 490 263</u>	<u>-16 117 671</u>

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, 4 801 692 kr, husleie. samt kr 257 966 i varesalg som ble viderefakturert NTB Dekk AS, søsterselskap, 985 608kr , husleie

**Kjøp:**

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 236 100, husleie

Alle beløp er eks mva.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2xnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	96 855	96 855
Anskaffelseskost 31.12.2021	96 855	96 855
Akk.avskrivning 31.12.2021	-8 380	-8 380
Balanseført pr. 31.12.2021	88 475	88 475
Årets avskrivninger	8 380	8 380

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selekspet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malvik	100 %	100 %	-342 913	3 604 985	8 482 926

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og regnskapet viser en positiv egenkapital på 5958 kr. Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt når det gjelder selskapets økonomiske situasjon. Styret har dermed tro på fortsatt drift og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutseningen. Covid - 19 har ikke vesentlig påvirkning på selskapet.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: vQaUbloxJEcNG2rnVINpKD6ONz+nnGFZeap3Tw5+Xz0=



## 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 til Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS som viser et overskudd på NOK 143 001. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvise 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 tryggende 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](mailto: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 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>

Trondheim, 17. mars 2022

**Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS**

Arne Jørgen Buvik  
*Statsautorisert revisor*