



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 138 655	6 767 829
Sum inntekter	6	7 138 655	6 767 829
Kostnader			
Varekostnad	6	6 777 376	6 348 350
Avskrivning	7	19 371	19 371
Annen driftskostnad	3	126 200	110 628
Sum kostnader		6 922 948	6 478 349
Driftsresultat		215 708	289 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	134 933	147 110
Sum finansinntekter		134 933	147 110
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	399 981	435 060
Annen finanskostnad			101
Sum finanskostnader		399 981	435 161
Netto finans		-265 048	-288 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 566	315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 774	1 114
Årsresultat		-47 774	1 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-47 774	
Overføringer annen egenkapital	5		1 114
Sum overføringer og disponeringer		-47 774	1 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	49 733	69 104
Sum varige driftsmidler		49 733	69 104
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	8 482 926	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	6	3 172 328	5 037 395
Sum finansielle anleggsmidler		11 655 254	13 520 321
Sum anleggsmidler		11 704 987	13 589 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	38 481	51 375
Sum fordringer		38 481	51 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 373	1 164 435
Sum omløpsmidler		448 854	1 215 810
SUM EIENDELER		12 153 841	14 805 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 790	78 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		108 790	108 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-121 011	-73 237
Sum opptjent egenkapital		-121 011	-73 237
Sum egenkapital		-12 221	35 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 566
Sum avsetninger for forpliktelser			1 566
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 125 304	14 725 323
Sum annen langsiktig gjeld		12 125 304	14 725 323
Sum langsiktig gjeld		12 125 304	14 726 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	41 028	43 062
Annen kortsiktig gjeld	6	-270	-270
Sum kortsiktig gjeld		40 758	42 792
Sum gjeld		12 166 062	14 769 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	12 153 841	14 805 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 728310

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.08.2024



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 138 655	6 767 829
Sum inntekter	6	7 138 655	6 767 829
Kostnader			
Varekostnad	6	6 777 376	6 348 350
Avskrivning	7	19 371	19 371
Annen driftskostnad	3	126 200	110 628
Sum kostnader		6 922 948	6 478 349
Driftsresultat		215 708	289 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	134 933	147 110
Sum finansinntekter		134 933	147 110
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	399 981	435 060
Annen finanskostnad			101
Sum finanskostnader		399 981	435 161
Netto finans		-265 048	-288 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 566	315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 774	1 114
Årsresultat		-47 774	1 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-47 774	
Overføringer annen egenkapital	5		1 114
Sum overføringer og disponeringer		-47 774	1 114



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner ol 7 49 733 69 104
Sum varige driftsmidler 49 733 69 104

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 8 482 926 8 482 926
Lån til foretak i samme
konsern 6 3 172 328 5 037 395
Sum finansielle
anleggsmidler 11 655 254 13 520 321

Sum anleggsmidler 11 704 987 13 589 425

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 38 481 51 375
Sum fordringer 38 481 51 375

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 410 373 1 164 435

Sum omløpsmidler 448 854 1 215 810

SUM EIENDELER 12 153 841 14 805 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 5 78 790 78 790
Sum innskutt egenkapital 108 790 108 790

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -121 011 -73 237
Sum opptjent egenkapital -121 011 -73 237

Sum egenkapital -12 221 35 553



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 566
Sum avsetninger for forpliktelses			1 566
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 125 304	14 725 323
Sum annen langsiktig gjeld		12 125 304	14 725 323
Sum langsiktig gjeld		12 125 304	14 726 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	41 028	43 062
Annen kortsiktig gjeld	6	-270	-270
Sum kortsiktig gjeld		40 758	42 792
Sum gjeld		12 166 062	14 769 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	12 153 841	14 805 234



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.</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>
-----------------	--------------	------------------



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 består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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, 12. august 2024

Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik

Statsautorisert revisor



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 138 655	6 767 829
Sum driftsinntekter	6	<u>7 138 655</u>	<u>6 767 829</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	6	6 777 376	6 348 350
Avskrivning	7	19 371	19 371
Annen driftskostnad	3	126 200	110 628
Sum driftskostnader		<u>6 922 948</u>	<u>6 478 349</u>
Driftsresultat		<u>215 708</u>	<u>289 480</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	134 933	147 110
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	399 981	435 060
Annen finanskostnad		0	101
Netto finansposter		<u>-265 048</u>	<u>-288 051</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-49 340</u>	<u>1 429</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-1 566</u>	<u>315</u>
Årsresultat		<u>-47 774</u>	<u>1 114</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	0	1 114
Udekket tap	5	-47 774	0
Sum disponert		<u>-47 774</u>	<u>1 114</u>



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	7	49 733	69 104
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	8 482 926	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	6	3 172 328	5 037 395
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 655 254</u>	<u>13 520 321</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 704 987</u>	<u>13 589 425</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	38 481	51 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>410 373</u>	<u>1 164 435</u>
Sum omløpsmidler		<u>448 854</u>	<u>1 215 810</u>
Sum eiendeler		<u>12 153 841</u>	<u>14 805 234</u>



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	78 790	78 790
Sum innskutt egenkapital		<u>108 790</u>	<u>108 790</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-121 011	-73 237
Sum egenkapital		<u>-12 221</u>	<u>35 553</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	1 566
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	12 125 304	14 725 323
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 028	43 063
Annen kortsiktig gjeld	6	-270	-270
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 758</u>	<u>42 793</u>
Sum gjeld		<u>12 166 062</u>	<u>14 769 682</u>
Sum egenkapital og gjeld	9	<u>12 153 841</u>	<u>14 805 234</u>

31. desember 2023
Malvik, 12. august 2024

Sissel Nilsen
Styremedlem

Tore Bjørge Nilsen
Styreleder Daglig leder/adm. dir



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	26 000	24 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt/skattefordel	-1 566	8 348
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-8 033
Årets totale skattekostnad	<u>-1 566</u>	<u>315</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-49 340	1 430
Endring i midlertidige forskjeller	6 974	3 874
Alminnelig inntekt	-42 366	5 304
Anvendt fremførbart underskudd	0	-41 817
Mottatt konsernbidrag	0	36 513
Årets skattegrunnlag	<u>-42 366</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	143	7 117
Sum	<u>143</u>	<u>7 117</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-42 366</u>	<u>-36 513</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-42 223	-29 396
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-42 223	
Sum	<u>0</u>	<u>-29 396</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-6 467
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	8 033
Utsatt skattefordel/skatt i balansen	<u>0</u>	<u>1 566</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	6 974	3 874
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>6 974</u>	<u>3 874</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	50 310	-44 756	35 554
Årsresultat	0	0	-47 774	-47 774
Egenkapital 31.12.2023	30 000	50 310	-92 530	-12 220



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kortsiktig fordring på NTB Invest AS	36 513	36 513
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	3 172 328	5 037 395
Sum	<u>3 208 841</u>	<u>5 073 908</u>

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-12 125 304	-14 725 323

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, 5 379 984 kr, husleie.

Dekkteam Sveberg AS, søsterselskap, 1 078 600 kr , husleie.

Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 772 876 , husleie

Alle beløp er eks mva.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	96 855	96 855
Anskaffelseskost 31.12.2023	96 855	96 855
Akk.avskrivning 31.12.2023	-47 122	-47 122
Balanseført pr. 31.12.2023	49 733	49 733
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 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malivk	100 %	100 %	-647 871	3 843 351	8 482 926

Note 9 - Fortsatt drift

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Sissel Gaustad Nilsen

666ae0a3-3782-4883-a2a8-8504a7dff50c - 2024-08-12 16:33:36 UTC +03:00
BankID - 6b89d3aa-60be-48d0-bcd9-8f979202a2d0 - NO

Tore Bjørge Nilsen

4536901d-86d5-4e48-a534-74534dd7affb - 2024-08-12 16:43:26 UTC +03:00
BankID - 01172c1f-4280-47ef-94db-8ee603117b3c - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/26c0956e-d333-4dc8-ae2a-122a186cea2a>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	26 000	24 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt/skattefordel	-1 566	8 348
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-8 033
Årets totale skattekostnad	<u>-1 566</u>	<u>315</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-49 340	1 430
Endring i midlertidige forskjeller	6 974	3 874
Alminnelig inntekt	-42 366	5 304
Anvendt fremførbart underskudd	0	-41 817
Mottatt konsernbidrag	0	36 513
Årets skattegrunnlag	<u>-42 366</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	143	7 117
Sum	<u>143</u>	<u>7 117</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-42 366</u>	<u>-36 513</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-42 223	-29 396
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-42 223</u>	<u></u>
Sum	0	-29 396
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-6 467
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	8 033
Utsatt skattefordel/skatt i balansen	<u>0</u>	<u>1 566</u>
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	6 974	3 874
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>6 974</u>	<u>3 874</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	50 310	-44 756	35 554
Årsresultat	0	0	-47 774	-47 774
Egenkapital 31.12.2023	30 000	50 310	-92 530	-12 220



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kortsiktig fordring på NTB Invest AS	36 513	36 513
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	3 172 328	5 037 395
Sum	<u>3 208 841</u>	<u>5 073 908</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-12 125 304	-14 725 323

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, 5 379 984 kr, husleie.

Dekkteam Sveberg AS, søsterselskap, 1 078 600 kr , husleie.

Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 772 876 , husleie

Alle beløp er eks mva.



Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Varige driftsmidler

	Driftsløse, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	96 855	96 855
Anskaffelseskost 31.12.2023	96 855	96 855
Akk.avskrivning 31.12.2023	-47 122	-47 122
Balanseført pr. 31.12.2023	49 733	49 733
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 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malivk	100 %	100 %	-647 871	3 843 351	8 482 926

Note 9 - Fortsatt drift

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