



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 789 161	7 138 655
Sum inntekter		5 789 161	7 138 655
Kostnader			
Varekostnad		5 323 483	6 777 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 371	19 371
Annen driftskostnad	1	1 879 848	126 200
Sum kostnader		7 222 702	6 922 947
Driftsresultat		-1 433 541	215 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	134 933
Sum finansinntekter		0	134 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern		407 916	399 981
Annen rentekostnad		201	0
Sum finanskostnader		408 117	399 981
Netto finans		-408 117	-265 048
Resultat før skattekostnad		-1 841 657	-49 340
Skattekostnad		0	-1 566
Årsresultat		-1 841 657	-47 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 840 543	-47 774
Annen egenkapital		-1 114	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 841 657	-47 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 362	49 733
Sum varige driftsmidler		30 362	49 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	8 482 926	0
Investering i annet foretak i samme konsern		0	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	3	0	3 172 328
Sum finansielle anleggsmidler		8 482 926	11 655 254
Sum anleggsmidler		8 513 288	11 704 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 478	1 968
Konsernfordringer	3	36 783	36 783
Sum fordringer		40 261	38 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum omløpsmidler		42 212	449 124
SUM EIENDELER		8 555 500	12 154 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 790	78 790
Sum innskutt egenkapital		108 790	108 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6, 7	1 962 668	121 011
Sum opptjent egenkapital		-1 962 668	-121 011
Sum egenkapital		-1 853 878	-12 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 210 892	12 125 304
Sum annen langsiktig gjeld		8 210 892	12 125 304
Sum langsiktig gjeld		8 210 892	12 125 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 198 486	41 028
Betalbar skatt	9	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		2 198 486	41 028
Sum gjeld		10 409 378	12 166 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 555 500	12 154 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697412

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 789 161	7 138 655
Sum inntekter		5 789 161	7 138 655
Kostnader			
Varekostnad		5 323 483	6 777 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 371	19 371
Annen driftskostnad	1	1 879 848	126 200
Sum kostnader		7 222 702	6 922 947
Driftsresultat		-1 433 541	215 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	134 933
Sum finansinntekter		0	134 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern		407 916	399 981
Annen rentekostnad		201	0
Sum finanskostnader		408 117	399 981
Netto finans		-408 117	-265 048
Resultat før skattekostnad		-1 841 657	-49 340
Skattekostnad		0	-1 566
Årsresultat		-1 841 657	-47 774
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 840 543	-47 774
Annen egenkapital		-1 114	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 841 657	-47 774



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	30 362	49 733
Sum varige driftsmidler		30 362	49 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 4		8 482 926	0
Investering i annet foretak i samme konsern		0	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	3	0	3 172 328
Sum finansielle anleggsmidler		8 482 926	11 655 254
Sum anleggsmidler		8 513 288	11 704 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		3 478	1 968
Konsernfordringer	3	36 783	36 783
Sum fordringer		40 261	38 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 951	410 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum omløpsmidler		42 212	449 124
SUM EIENDELER		8 555 500	12 154 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 790	78 790
Sum innskutt egenkapital		108 790	108 790
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6, 7	1 962 668	121 011
Sum opptjent egenkapital		-1 962 668	-121 011
Sum egenkapital		-1 853 878	-12 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 210 892	12 125 304
Sum annen langsiktig gjeld		8 210 892	12 125 304
Sum langsiktig gjeld		8 210 892	12 125 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 198 486	41 028
Betalbar skatt	9	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		2 198 486	41 028
Sum gjeld		10 409 378	12 166 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 555 500	12 154 111



Organisasjonsnr: 919 909 676
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG Utleie AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96855.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96855.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	66493.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30362.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19371.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til NTB Invest AS. Denne ble fra 2024 renteberegnet med 5%. Låneaftalen fra tidligere år ble endret i 2024.



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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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, 16. mai 2025
Revisjonsfirmaet Arne J. Buvik AS

Arne Jørgen Buvik
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

919909676

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 789 161	7 138 655
Sum driftsinntekter		5 789 161	7 138 655
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 323 483	-6 777 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-19 371	-19 371
Annen driftskostnad	1	-1 879 848	-126 200
Sum driftskostnader		-7 222 702	-6 922 947
Driftsresultat		-1 433 541	215 708
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	134 933
Sum finansinntekter		0	134 933
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-407 916	-399 981
Annen rentekostnad		-201	0
Sum finanskostnader		-408 117	-399 981
Netto finans		-408 117	-265 048
Resultat før skattekostnad		-1 841 657	-49 340
Skattekostnad		0	1 566
Årsresultat		-1 841 657	-47 774
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 114	0
Udekket tap		-1 840 543	-47 774
Sum overføringer		-1 841 657	-47 774



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 362	49 733
Sum varige driftsmidler		30 362	49 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	8 482 926	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	3	0	3 172 328
Sum finansielle anleggsmidler		8 482 926	11 655 254
Sum anleggsmidler		8 513 288	11 704 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	36 783	36 783
Andre kortsiktige fordringer		3 478	1 968
Sum fordringer		40 261	38 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum omløpsmidler		42 212	449 124
SUM EIENDELER		8 555 500	12 154 111



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 790	78 790
Sum innskutt egenkapital		108 790	108 790
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 7	-1 962 668	-121 011
Sum opptjent egenkapital		-1 962 668	-121 011
Sum egenkapital		-1 853 878	-12 221
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 210 892	12 125 304
Sum annen langsiktig gjeld		8 210 892	12 125 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 198 486	41 028
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		2 198 486	41 028
Sum gjeld		10 409 378	12 166 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 555 500	12 154 111

SAKSVIK, 14.05.2025

Tore Bjørge Nilsen
styrets leder / daglig leder

Sissel Gaustad Nilsen
styremedlem



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	29 000	26 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	29 000	26 000

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	96 855
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	96 855
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-66 493
Balanseført verdi per 31.12.	30 362
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	19 371

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Stemmerett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
NTB EIENDOM AS	Malvik	100,00	100,00	8 482 925		
Sum				8 482 925		

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NTB INVEST AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	78 790	0	-121 011	-12 221
Årsresultat	0	0	-1 114	-1 840 543	-1 841 657
Andre endringer	0	0	1 114	-1 114	0
Egenkapital 31.12.2024	30 000	78 790	0	-1 962 668	-1 853 878

Note 7 - Fortsatt Drift

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

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til NTB Invest AS. Denne ble fra 2024 renteberegnet med 5%. Låneavtalen fra tidligere år ble endret i 2024.



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 841 657	-49 340
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 771 399	6 974
Skattepliktig inntekt	-70 259	-42 366

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Sissel Gaustad Nilsen

8dde56b4-3dbb-474d-8215-bf3f1393e5b4 - 2025-05-16 11:17:11 UTC +03:00
BankID - b89c651e-3464-4ba6-81b2-f4ba69200020 - NO

Tore Bjørge Nilsen

0aecfaab-8f9c-490a-a213-5e0333806075 - 2025-05-16 12:46:01 UTC +03:00
BankID - 15e26efd-555c-41ad-9cce-1f09f1ee32ac - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
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/aab7d337-07b1-44b7-b3fe-595a211e8d91>

 **visma sign**
www.vismasign.com



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 789 161	7 138 655
Sum driftsinntekter		5 789 161	7 138 655
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 323 483	-6 777 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-19 371	-19 371
Annen driftskostnad	1	-1 879 848	-126 200
Sum driftskostnader		-7 222 702	-6 922 947
Driftsresultat		-1 433 541	215 708
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	134 933
Sum finansinntekter		0	134 933
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-407 916	-399 981
Annen rentekostnad		-201	0
Sum finanskostnader		-408 117	-399 981
Netto finans		-408 117	-265 048
Resultat før skattekostnad		-1 841 657	-49 340
Skattekostnad		0	1 566
Årsresultat		-1 841 657	-47 774
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 114	0
Udekket tap		-1 840 543	-47 774
Sum overføringer		-1 841 657	-47 774



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	30 362	49 733
Sum varige driftsmidler		30 362	49 733
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	8 482 926	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	8 482 926
Lån til foretak i samme konsern	3	0	3 172 328
Sum finansielle anleggsmidler		8 482 926	11 655 254
Sum anleggsmidler		8 513 288	11 704 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	36 783	36 783
Andre kortsiktige fordringer		3 478	1 968
Sum fordringer		40 261	38 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951	410 373
Sum omløpsmidler		42 212	449 124
SUM EIENDELER		8 555 500	12 154 111



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	78 790	78 790
Sum innskutt egenkapital		108 790	108 790
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 7	-1 962 668	-121 011
Sum opptjent egenkapital		-1 962 668	-121 011
Sum egenkapital		-1 853 878	-12 221
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 8	8 210 892	12 125 304
Sum annen langsiktig gjeld		8 210 892	12 125 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 198 486	41 028
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		2 198 486	41 028
Sum gjeld		10 409 378	12 166 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 555 500	12 154 111

SAKSVIK, 14.05.2025

Tore Bjørge Nilsen
styrets leder / daglig leder

Sissel Gaustad Nilsen
styremedlem



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	29 000	26 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	29 000	26 000

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	96 855
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	96 855
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-66 493
Balanseført verdi per 31.12.	30 362
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	19 371

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-			Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)	Bokført verdi		
NTB EIENDOM AS	Malvik	100,00	100,00	8 482 925		
Sum				8 482 925		

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NTB INVEST AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	78 790	0	-121 011	-12 221
Årsresultat	0	0	-1 114	-1 840 543	-1 841 657
Andre endringer	0	0	1 114	-1 114	0
Egenkapital 31.12.2024	30 000	78 790	0	-1 962 668	-1 853 878

Note 7 - Fortsatt Drift

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

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til NTB Invest AS. Denne ble fra 2024 renteberegnet med 5%. Låneaavtalen fra tidligere år ble endret i 2024.



NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS
919 909 676

Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 841 657	-49 340
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 771 399	6 974
Skattepliktig inntekt	-70 259	-42 366

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.