



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell H Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 904 113	1 661 544
Annen driftsinntekt		11 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 915 113</b>	<b>1 673 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 420 635	-8 506 033
Varekostnad		3 273 275	8 673 371
Lønnskostnad	1	2 719 469	2 560 271
Annen driftskostnad	1	876 947	503 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 290 327</b>	<b>3 231 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 214</b>	<b>-1 557 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	1 187 270	446 207
Annen renteinntekt		3 282	60 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 190 552</b>	<b>506 881</b>
Annen rentekostnad		90	374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90</b>	<b>374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 190 462</b>	<b>506 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>815 247</b>	<b>-1 050 961</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-23 042	-267 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	-114 641	813 656



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	4	-267 285	-283 499
Avgitt konsernbidrag	4	267 285	283 499
Overføringer annen egenkapital	4	952 930	-1 597 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	146 395	123 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 395</b>	<b>123 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	621 935	621 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>621 935</b>	<b>621 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 798 227	14 610 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 053 027	1 283 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 854 254</b>	<b>15 896 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 622 584</b>	<b>16 642 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			13 420 635
<b>Sum varer</b>			<b>13 420 635</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		304 376	237 079
Andre kortsiktige fordringer		20 878	18 306
Konsernfordringer	7	267 285	283 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 539</b>	<b>538 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 730 089	4 484 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 730 089</b>	<b>4 484 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 322 628</b>	<b>18 444 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 852 402	4 852 402
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 402</b>	<b>7 852 402</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	699 015	813 656
Annen egenkapital	4	18 576 411	17 623 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 275 426</b>	<b>18 437 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 127 829</b>	<b>26 289 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6 603 331
Leverandørgjeld	7	85 154	1 433 767
Skyldig offentlige avgifter		210 201	225 459
Kortsiktig konserngjeld	7	267 285	283 499
Annen kortsiktig gjeld		254 744	250 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 383</b>	<b>8 796 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>817 383</b>	<b>8 796 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 818136

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell H Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 983 453 341  
NT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 904 113	1 661 544
Annen driftsinntekt		11 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 915 113</b>	<b>1 673 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 420 635	-8 506 033
Varekostnad		3 273 275	8 673 371
Lønnskostnad	1	2 719 469	2 560 271
Annen driftskostnad	1	876 947	503 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 290 327</b>	<b>3 231 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-375 214</b>	<b>-1 557 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	1 187 270	446 207
Annen renteinntekt		3 282	60 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 190 552</b>	<b>506 881</b>
Annen rentekostnad		90	374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90</b>	<b>374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 190 462</b>	<b>506 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>815 247</b>	<b>-1 050 961</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-23 042	-267 006
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>838 289</b>	<b>-783 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	-114 641	813 656
Konsernbidrag	4	-267 285	-283 499
Avgitt konsernbidrag	4	267 285	283 499
Overføringer annen egenkapital	4	952 930	-1 597 611



Sum overføringer og  
disponeringer

838 289

-783 955



Organisasjonsnr: 983 453 341  
NT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	146 395	123 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 395</b>	<b>123 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	621 935	621 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>621 935</b>	<b>621 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 798 227	14 610 739
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 053 027	1 283 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 854 254</b>	<b>15 896 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 622 584</b>	<b>16 642 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			13 420 635
<b>Sum varer</b>			<b>13 420 635</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		304 376	237 079
Andre kortsiktige fordringer		20 878	18 306
Konsernfordringer	7	267 285	283 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 539</b>	<b>538 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 730 089	4 484 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 730 089</b>	<b>4 484 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 322 628</b>	<b>18 444 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 852 402	4 852 402
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 402</b>	<b>7 852 402</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4	699 015	813 656
Annen egenkapital	4	18 576 411	17 623 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 275 426</b>	<b>18 437 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 127 829</b>	<b>26 289 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			6 603 331
Leverandørgjeld	7	85 154	1 433 767
Skyldig offentlige avgifter		210 201	225 459
Kortsiktig konserngjeld	7	267 285	283 499
Annen kortsiktig gjeld		254 744	250 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>817 383</b>	<b>8 796 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>817 383</b>	<b>8 796 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>



Organisasjonsnr: 983 453 341  
NT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for**

**NT Eiendom AS**

**Foretaksnr. 983453341**



NT Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 904 113	1 661 544
Annen driftsinntekt		11 000	12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 915 113</b>	<b>1 673 544</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		13 420 635	(8 506 033)
Varekostnad		3 273 275	8 673 371
Lønnskostnad	1	2 719 469	2 560 271
Annen driftskostnad	1	876 947	503 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 290 327</b>	<b>3 231 011</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(375 214)</b>	<b>(1 557 468)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	1 187 270	446 207
Annen renteinntekt		3 282	60 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 190 552</b>	<b>506 881</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		90	374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90</b>	<b>374</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 190 462</b>	<b>506 507</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>815 247</b>	<b>(1 050 961)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(23 042)	(267 006)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>838 289</b>	<b>(783 955)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>838 289</b>	<b>(783 955)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	(114 641)	813 656
Mottatt konsernbidrag	4	(267 285)	(283 499)
Avgitt konsernbidrag	4	267 285	283 499
Overføringer annen egenkapital	4	952 930	(1 597 611)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>838 289</b>	<b>(783 955)</b>



NT Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	146 395	123 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 395</b>	<b>123 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	621 935	621 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>621 935</b>	<b>621 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 798 227	14 610 739
Lån til tilknyttet selskap	6	2 053 027	1 283 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 854 254</b>	<b>15 896 766</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 622 584</b>	<b>16 642 054</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	13 420 635
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		304 376	237 079
Fordringer på konsernselskap	7	267 285	283 499
Andre kortsiktige fordringer		20 878	18 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 539</b>	<b>538 884</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 730 089	4 484 653
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 322 628</b>	<b>18 444 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>



NT Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,8	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 852 402	4 852 402
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 402</b>	<b>7 852 402</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	699 015	813 656
Annen egenkapital	4	18 576 411	17 623 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 275 426</b>	<b>18 437 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 127 829</b>	<b>26 289 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 603 331
Leverandørgjeld	7	85 154	1 433 767
Skyldig offentlige avgifter		210 201	225 459
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	267 285	283 499
Annen kortsiktig gjeld		254 744	250 631
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>817 384</b>	<b>8 796 687</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>817 384</b>	<b>8 796 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>

Tromsø, ..... - 2022

.....  
Kjell Halvard Nilsen  
Styreleder

.....  
Hans Are Nilsen  
Styremedlem

.....  
Tone Chr. Nilsen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2021  
for**

**NT Eiendom AS**

**Foretaksnr. 983453341**

Penneo Dokumentnøkkel: COTLM8MCEP-1PTUK-OMPON-UJSS-NEPQS



NT Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 904 113	1 661 544
Annen driftsinntekt		11 000	12 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 915 113</b>	<b>1 673 544</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		13 420 635	(8 506 033)
Varekostnad		3 273 275	8 673 371
Lønnskostnad	1	2 719 469	2 560 271
Annen driftskostnad	1	876 947	503 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 290 327</b>	<b>3 231 011</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(375 214)</b>	<b>(1 557 468)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap	2	1 187 270	446 207
Annen renteinntekt		3 282	60 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 190 552</b>	<b>506 881</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		90	374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90</b>	<b>374</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>1 190 462</b>	<b>506 507</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>815 247</b>	<b>(1 050 961)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(23 042)	(267 006)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>838 289</b>	<b>(783 955)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>838 289</b>	<b>(783 955)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller	4	(114 641)	813 656
Mottatt konsernbidrag	4	(267 285)	(283 499)
Avgitt konsernbidrag	4	267 285	283 499
Overføringer annen egenkapital	4	952 930	(1 597 611)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>838 289</b>	<b>(783 955)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: COTLM-8MCEP-1PTUK-OMPON-UJSS-NEPQS



NT Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	146 395	123 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 395</b>	<b>123 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	621 935	621 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>621 935</b>	<b>621 935</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	15 798 227	14 610 739
Lån til tilknyttet selskap	6	2 053 027	1 283 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 854 254</b>	<b>15 896 766</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 622 584</b>	<b>16 642 054</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	13 420 635
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		304 376	237 079
Fordringer på konsernselskap	7	267 285	283 499
Andre kortsiktige fordringer		20 878	18 306
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 539</b>	<b>538 884</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 730 089	4 484 653
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 322 628</b>	<b>18 444 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>

Penneo Dokumentnøkkel: COTLM-8MCEP-1PTUK-OMPON-UJSS-NEPQS



NT Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 852 402	4 852 402
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 852 402</b>	<b>7 852 402</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	699 015	813 656
Annen egenkapital	4	18 576 411	17 623 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 275 426</b>	<b>18 437 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 127 829</b>	<b>26 289 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 603 331
Leverandørgjeld	7	85 154	1 433 767
Skyldig offentlige avgifter		210 201	225 459
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	267 285	283 499
Annen kortsiktig gjeld		254 744	250 631
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>817 384</b>	<b>8 796 687</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>817 384</b>	<b>8 796 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 945 212</b>	<b>35 086 226</b>

Tromsø, ..... - 2022

.....  
Kjell Halvard Nilsen  
Styreleder

.....  
Hans Are Nilsen  
Styremedlem

.....  
Tone Chr. Nilsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: COTLM-8MCEP-1PTUK-OMPON-UJSS-NEPQS



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kjell Halvard Nilsen

Styreleder

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-549534

IP: 185.41.xxx.xxx

2022-05-10 05:39:35 UTC



### Tone Christin Nilsen

Styremedlem

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-439567

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-05-10 06:17:08 UTC



### Hans-Are Nilsen

Styremedlem

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-475382

IP: 185.41.xxx.xxx

2022-05-10 06:22:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COTLM-8MQEP-1PTUK-OMPON-UJSS-NEPOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## NT Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret valg av- og bruk av regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Investeringer i aksjer i tilknyttede selskaper

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

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### Fortsatt drift

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



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

<u>Personalkostnader:</u>	2021	2020
Lønninger, feriepenger	2 283 363	2 153 031
Styreonorar	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	200 356	173 606
Pensjonskostnader	64 756	63 415
Andre ytelser	30 994	30 220
Sum	2 719 469	2 560 271
Antall årsverk	2	2

<u>Godtgjørelser:</u>	Lønn	Annen godtgj.
Daglig leder	1 343 048	78 818
Styret		140 000

### Tjenestepensjon:

Selskapet har avtale om innskuddspensjon for samtlige ansatte i henhold til minimumskrav i Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Årlig innbetalt premie anses som årets pensjonskostnad.

### Godtgjørelse til revisor:

Godtgjørelse til revisor i 2021 utgjør kr 31 000 inkl. mva. Herav utgjør ordinær revisjon kr 29 125, og øvrig bistand kr 1 875.

## Note 2 - Aksjer i tilknyttede selskap

<u>Anleggsmidler:</u>	Kontorsted	Eierandel/ Stemmeandel	Anskaffelses- kost		
Tromsø Bygg AS	Tromsø	50,00 %	3 165 516		
Skjelnan Utbygging AS	Tromsø	40,00 %	7 333 445		
Skjelnan Bolig AS	Tromsø	50,00 %	7 400 000		
Kvaløysletta Eiendom AS	Tromsø	50,00 %	50 000		
Sum anskaffelseskost			17 948 961		
	Bokført verdi 01.01	Andre EK- endringer	Andel av årets resultat	Bokført verdi 31.12	Formuesverdi 31.12
Tromsø Bygg AS	385 626	0	-19 861	365 765	404 751
Skjelnan Utbygging AS	8 147 102	0	-592 426	7 554 676	4 321 824
Skjelnan Bolig AS	6 071 740	0	1 806 046	7 877 786	5 356 212
Kvaløysletta Eiendom AS	6 272	0	-6 489	1	0
sum	14 610 739	0	1 187 270	15 798 227	10 082 786

## Note 3 – Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-23 042	-267 006
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-23 042	-267 006

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	815 247	-1 050 961
Permanente forskjeller	-1 187 270	-446 207
Endring i midlertidige forskjeller	104 737	117 175
Konsernbidrag skattepliktig (mottatt/ytet)	267 285	283 499
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-1 096 495
Skatt som utgjør sum betalbar skatt på årets resultat	0	0
skattesats	22 %	22 %



## Fortsettelse note 3: Skatt

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2021	2020	Endring
Forskjeller som kan utlignes:			
Driftsmidler	23 764	26 404	2 640
Gevinst-/tapskonto	407 514	509 393	101 879
Andre avsetninger for forpliktelser	-219	0	219
Sum grunnlag midlertidige forskjeller	431 060	535 797	104 737
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 096 495	-1 096 495	0
Sum	-665 435	-560 698	104 737
Utsatt skattefordel	-146 395	-123 355	23 042
skattesats	22 %	22 %	

## Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon:	Aksjekap	Annen innsk. egenkapital	Fond for vurd.forskj.	Annen opptj. egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	3 000 000	4 852 402	813 656	17 623 481	26 289 539
Mottatt konsernbidrag	0	267 285	0	0	267 285
Avgitt konsernbidrag	0	-267 285	0	0	-267 285
Årsresultat	0	0	-114 641	952 930	838 289
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Sum egenkapital 31.12	3 000 000	4 852 402	699 015	18 576 411	27 127 829

## Note 5 - Driftsmidler og avskrivninger

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

Ord. avskrivninger 0 0

## Note 6 - Lån til tilknyttede selskap

Selskapet har ytt lån til tilknyttet selskap pr. 31.12.2021 med kr 2 053 227. Det er ikke stilt sikkerhet for lånene, og det beregnes ikke renter av fordringene. Lånet tilbakebetales etter nærmere avtale.

## Note 7 - Konsern, mellomværende m.v.

### Mellomværende er som følger:

	2021	2020
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	267 285	452 118
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-329 801	-1 530 394



## Note 8 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

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

Alle aksjer har lik stemmerett.

### Eierstruktur:

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



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i NT Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet NT Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 838 289. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 10. mai 2022

Revisorkompaniet Tromsø AS

Ronald Seglsten  
Statsautorisert revisor

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no