



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 884 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NTF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Songdalsvegen 743  
4646 FINSLAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vidar Finsådal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		598 540	745 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>598 540</b>	<b>745 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 772	107 772
Annen driftskostnad		49 791	120 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 563</b>	<b>228 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 977</b>	<b>517 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		341	0
Annen finansinntekt		4 218	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		204 968	141 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 968</b>	<b>141 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 409</b>	<b>-141 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>240 568</b>	<b>375 519</b>
Skattekostnad	2	52 925	82 573
<b>Årsresultat</b>		<b>187 642</b>	<b>292 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	156 000
Annen egenkapital		187 642	136 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 642</b>	<b>292 946</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 624 347	5 582 119
Sum varige driftsmidler		5 624 347	5 582 119
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 624 347	5 582 119
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		20 000	140 000
Sum fordringer		20 000	140 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 981	169 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 981	169 745
Sum omløpsmidler		118 981	309 745
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 743 328</b>	<b>5 891 864</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		526 510	338 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>526 510</b>	<b>338 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 510</b>	<b>398 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	118 658	95 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>118 658</b>	<b>95 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 903 220	3 135 480
Øvrig langsiktig gjeld		1 361 462	1 211 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 264 682</b>	<b>4 346 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 383 340</b>	<b>4 442 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 870
Betalbar skatt	2	29 792	0
Skyldige offentlige avgifter		23 533	28 163
Kortsiktig konserngjeld		632 128	938 164
Annen kortsiktig gjeld		88 025	80 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 478</b>	<b>1 050 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 156 818</b>	<b>5 492 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 743 328</b>	<b>5 891 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606589

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 884 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NTF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Songdalsvegen 743  
4646 FINSLAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vidar Finsådal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 924 884 800  
NTF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		598 540	745 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>598 540</b>	<b>745 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	107 772	107 772
Annen driftskostnad		49 791	120 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 563</b>	<b>228 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 977</b>	<b>517 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		341	0
Annen finansinntekt		4 218	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		204 968	141 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 968</b>	<b>141 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 409</b>	<b>-141 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>240 568</b>	<b>375 519</b>
Skattekostnad	2	52 925	82 573
<b>Årsresultat</b>		<b>187 642</b>	<b>292 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	156 000
Annen egenkapital		187 642	136 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 642</b>	<b>292 946</b>



Organisasjonsnr: 924 884 800  
NTF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

###### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1, 3	5 624 347	5 582 119
--------------------	------	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		5 624 347	5 582 119
-------------------------	--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

###### Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		5 624 347	5 582 119
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

###### Konsernfordringer

Sum fordringer		20 000	140 000
----------------	--	--------	---------

Sum fordringer		20 000	140 000
----------------	--	--------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

###### Bankinnskudd, kontanter

og lignende		98 981	169 745
-------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		98 981	169 745
-----------------------	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		118 981	309 745
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 743 328	5 891 864
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		526 510	338 868
-------------------	--	---------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>526 510</b>	<b>338 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 510</b>	<b>398 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	118 658	95 525
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>118 658</b>	<b>95 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 903 220	3 135 480
Øvrig langsiktig gjeld		1 361 462	1 211 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 264 682</b>	<b>4 346 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 383 340</b>	<b>4 442 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 870
Betalbar skatt	2	29 792	0
Skyldige offentlige avgifter		23 533	28 163
Kortsiktig konserngjeld		632 128	938 164
Annen kortsiktig gjeld		88 025	80 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 478</b>	<b>1 050 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 156 818</b>	<b>5 492 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 743 328</b>	<b>5 891 864</b>



Organisasjonsnr: 924 884 800  
NTF EIENDOM 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Inntekter Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





**Årsregnskap for**  
**NTF EIENDOM AS**  
924884800  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NTF EIENDOM AS  
924 884 800

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		598 540	745 828
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>598 540</b>	<b>745 828</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-107 772	-107 772
Annen driftskostnad		-49 791	-120 626
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-157 563</b>	<b>-228 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 977</b>	<b>517 430</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		341	0
Annen finansinntekt		4 218	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 559</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-204 968	-141 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-204 968</b>	<b>-141 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 409</b>	<b>-141 911</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>240 568</b>	<b>375 519</b>
Skattekostnad	2	-52 925	-82 573
<b>Årsresultat</b>		<b>187 642</b>	<b>292 946</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	156 000
Annen egenkapital		187 642	136 946
<b>Sum overføringer</b>		<b>187 642</b>	<b>292 946</b>



NTF EIENDOM AS  
924 884 800

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	5 624 347	5 582 119
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 624 347</b>	<b>5 582 119</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 624 347</b>	<b>5 582 119</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		20 000	140 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 981	169 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 981</b>	<b>169 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 981</b>	<b>309 745</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 743 328</b>	<b>5 891 864</b>



NTF EIENDOM AS  
924 884 800

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		526 510	338 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>526 510</b>	<b>338 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 510</b>	<b>398 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	118 658	95 525
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>118 658</b>	<b>95 525</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 903 220	3 135 480
Øvrig langsiktig gjeld		1 361 462	1 211 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 264 682</b>	<b>4 346 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 870
Betalbar skatt	2	29 792	0
Skyldige offentlige avgifter		23 533	28 163
Kortsiktig konserngjeld		632 128	938 164
Annen kortsiktig gjeld		88 025	80 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 478</b>	<b>1 050 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 156 818</b>	<b>5 492 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 743 328</b>	<b>5 891 864</b>

Finsland, 28.06.2024

Vidar Finsådal  
styrets leder

Åshild Irene Weire Finsådal  
nestleder



NTF EIENDOM AS  
924 884 800

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Inntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### 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.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 837 450
Tilgang i året	150 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 987 450</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-255 331
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-363 103
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>5 624 347</b>
Årets av- og nedskrivninger	107 772
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær



NTF EIENDOM AS  
924 884 800

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	29 792	44 000
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 133	38 573
<b>Skattekostnad</b>	<b>52 925</b>	<b>82 573</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	240 568	375 519
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-105 148	-121 516
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-53 820
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>135 420</b>	<b>200 183</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	29 792	44 040
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-44 000
Sum betalbar skatt i balansen	29 792	0

## Note 3 - Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant utgjør pr 31.12.2023 kr 2 903 220.

Som sikkerhet er stillet pant i eiendom. Bokført verdi pr 31.12.2023 utgjør kr 4 302 345.

## Note 4 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	100	300	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
NTF Holding AS	100	100,00	Ordinære