



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 146 150	
Annen driftsinntekt		594	
<b>Sum inntekter</b>	6	<b>6 146 744</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	6 150 000	
Annen driftskostnad	3	101 001	396 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 251 001</b>	<b>396 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 257</b>	<b>-396 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	71 980	46 665
Annen finansinntekt		346	1 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 326</b>	<b>48 614</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	441 869	245 400
Annen finanskostnad			183 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 869</b>	<b>429 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 543</b>	<b>-380 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 800</b>	<b>-777 127</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-104 236	-170 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 564</b>	<b>-606 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-369 564</b>	<b>-606 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-202 521	-612 395
Udekket tap	5	-167 043	6 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 564</b>	<b>-606 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	47 115	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 115</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse			4 819 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>4 819 406</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	6 882 926	5 210 043
Lån til foretak i samme konsern	6	1 662 988	75 727
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 545 914</b>	<b>5 285 770</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 593 029</b>	<b>10 105 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 048 750	
Andre fordringer	6	259 642	3 948 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 308 392</b>	<b>3 948 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 458</b>	<b>422 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 395 850</b>	<b>4 371 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 988 878</b>	<b>14 476 420</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	50 310	50 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 310</b>	<b>80 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-217 352	-50 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-217 352</b>	<b>-50 309</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-137 042</b>	<b>30 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 117 671	14 270 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 117 671</b>	<b>14 270 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 117 671</b>	<b>14 270 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 063	21 019
Skyldige offentlige avgifter		4 187	
Annen kortsiktig gjeld	6		154 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 250</b>	<b>175 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 125 921</b>	<b>14 446 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	8, 9	<b>15 988 878</b>	<b>14 476 420</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 614548

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 919 909 676  
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 146 150	
Annen driftsinntekt		594	
<b>Sum inntekter</b>	<b>6</b>	<b>6 146 744</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	6 150 000	
Annen driftskostnad	3	101 001	396 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 251 001</b>	<b>396 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 257</b>	<b>-396 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	71 980	46 665
Annen finansinntekt		346	1 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 326</b>	<b>48 614</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	441 869	245 400
Annen finanskostnad			183 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 869</b>	<b>429 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 543</b>	<b>-380 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-104 236	-170 969
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-369 564</b>	<b>-606 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-369 564</b>	<b>-606 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-202 521	-612 395
Udekket tap	5	-167 043	6 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 564</b>	<b>-606 158</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>-137 042</b>	<b>30 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 117 671	14 270 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 117 671</b>	<b>14 270 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 117 671</b>	<b>14 270 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 063	21 019
Skyldige offentlige avgifter		4 187	
Annen kortsiktig gjeld	6		154 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 250</b>	<b>175 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 125 921</b>	<b>14 446 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8, 9</b>	<b>15 988 878</b>	<b>14 476 420</b>



Organisasjonsnr: 919 909 676  
NTB EIENDOMSUTVIKLING OG UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ntb Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 100% av aksjene i NTB Invest AS. NTB Invest AS utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn. Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret. Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	28301.00	20000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3850.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32151.00	20000.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
NTB EIENDOM AS	100.00%	100.00%	103462.00	-133425.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS	Saksviklia 77 7562 HUNDHAMAREN 5031 Malvik

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ntb Invest AS	100	100 %	100 %

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 100% av aksjene i NTB Invest AS.

NTB Invest AS utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn.

Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	28 301	20 000
Andre tjenester	3 850	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt/skattefordel	-47 115	1 758
Skatteeffekt av konsernbidrag	-57 121	-172 727
Årets totale skattekostnad	<u>-104 236</u>	<u>-170 969</u>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-473 801	-777 127
Alminnelig inntekt	-473 801	-777 127
Anvendt fremførbart underskudd	0	-7 995
Mottatt konsernbidrag	259 642	785 122
Årets skattegrunnlag	<u>-214 159</u>	<u>0</u>

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-473 801	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-473 801</u>	<u>0</u>

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-104 236	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	57 121	
Utsatt skattefordel i balansen	<u>-47 115</u>	<u>0</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	50 310	-50 309	30 001
Årsresultat	0	0	-369 565	-369 565
Mottatt konsernbidrag	0	0	202 521	202 521
Andre endringer	0	0	1	1
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>50 310</u>	<u>-217 352</u>	<u>-137 042</u>



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig fordring på NTB EIENDOM AS	0	3 157 640
Mottatte konsernbidrag fra NTB Autosenteret 2019	0	785 122
Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern	7 048 750	0
Langsiktig fordring på NTB Invest AS	0	75 727
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	1 662 988	0
Mottatte konsernbidrag fra NTB Invest AS 2020	259 642	0
Sum	<u>8 971 380</u>	<u>4 018 489</u>

Det er for regnskapsåret 2020 mottatt konsernbidrag fra morselskap NTB Invest AS kroner 259 642.

Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern utgjør følgende:

- NTB Eiendom AS kr 6 025 000 ved salg av AUU ink mva.
- NTB Dekk AS kr 911 250 ink mva som gjelder leieinntekter.
- Sveberg Drivstoff kr 112 500 ink mva som gjelder leieinntekter.

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld NTB Autosenteret AS		-154 500
Langsiktig gjeld NTB Autosenteret AS	-1 495 476	0
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	-14 622 195	-14 270 900
Sum	<u>-16 117 671</u>	<u>-14 425 400</u>

Fordring på NTB Eiendom AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a. I 2020 tilsvarte renteberegningen 71.980 NOK

Langsiktig gjeld til NTB Autosenteret AS: Første avdrag betales senest 31.12.2021. 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. I 2020 tilsvarte renteberegningen 14.847 NOK.

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. I 2020 tilsvarte renteberegningen 427.022 NOK.

Vesentlige transaksjoner mellom transaksjoner med nærstående/konsernselskaper:( Navn, relasjon, beløp, innhold)

#### Salg:

NTB Autosenteret , søsterselskap, 4 735 400 kr, husleie  
NTB Eiendom AS, datterselskap, 4 820 000 , salg av anlegg under utførelse, gevinst ved salg var 594 NOK.  
NTB Dekk AS, søsterselskap, 729 000, husleie  
Sveberg Drivstoff AS, FKV til NTB Invest AS, 135 000, Husleie

#### Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 150 000, husleie



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Alle beløp er eks mva.

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selekpet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malivk	100 %	100 %	-133 425	103 462	6 882 926

#### Note 8 - Konsernbidrag

Det er i 2020 mottatt konsernbidrag på kroner 259 642 fra morselskap NTB Invest AS.

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og regnskapet viser en negativ egenkapital på 137 042. Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt når det gjelder selskapets økonomiske situasjon. Styret har dermed tro på fortsatt drift og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutseningen. Covid - 19 har ikke vesentlig påvirkning på selskapet.



Til generalforsamlingen i NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avviklet.

---

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

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 30. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-06-30 12:45

**This document package contains:**

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



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



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
5.4 Årsrapport NT Eiendomsutvikling og utleie as.pdf	Nilsen, Sissel Gaustad	01.12.1962	29.06.2021 08:48
5.4 Årsrapport NT Eiendomsutvikling og utleie as.pdf	Nilsen, Tore Bjørge	28.11.1961	28.06.2021 15:20

**This document package contains:**

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



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcunqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



**Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS**

---

## Årsrapport for 2020

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCunqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 146 150	0
Annen driftsinntekt		594	0
Sum driftsinntekter	6	<u>6 146 744</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	6	6 150 000	0
Annen driftskostnad	3	<u>101 001</u>	<u>396 359</u>
Sum driftskostnader		<u>6 251 001</u>	<u>396 359</u>
Driftsresultat		<u>-104 257</u>	<u>-396 359</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	71 980	46 665
Annen finansinntekt		346	1 949
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	441 869	245 400
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>183 981</u>
Netto finansposter		<u>-369 543</u>	<u>-380 767</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-473 800</u>	<u>-777 127</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-104 236</u>	<u>-170 969</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-369 564</u>	<u>-606 158</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-202 521	-612 395
Udekket tap	5	<u>-167 043</u>	<u>6 237</u>
Sum disponert		<u>-369 564</u>	<u>-606 158</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	47 115	0
Sum immaterielle eiendeler		47 115	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		0	4 819 406
Sum varige driftsmidler		0	4 819 406
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	6 882 926	5 210 043
Lån til foretak i samme konsern	6	1 662 988	75 727
Sum finansielle anleggsmidler		8 545 914	5 285 770
Sum anleggsmidler		8 593 029	10 105 176
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	7 048 750	0
Andre fordringer	6	259 642	3 948 658
Sum fordringer		7 308 392	3 948 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 458	422 586
Sum omløpsmidler		7 395 850	4 371 244
Sum eiendeler		15 988 878	14 476 420



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	50 310	50 310
Sum innskutt egenkapital		80 310	80 310
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-217 352	-50 309
Sum opptjent egenkapital		-217 352	-50 309
Sum egenkapital		-137 042	30 001
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 117 671	14 270 900
Sum annen langsiktig gjeld		16 117 671	14 270 900
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 063	21 019
Skyldige offentlige avgifter		4 187	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	154 500
Sum kortsiktig gjeld		8 250	175 519
Sum gjeld		16 125 921	14 446 419
Sum egenkapital og gjeld	8, 9	15 988 878	14 476 420

31. desember 2020  
Malvik, 30. juni 2021

Sissel Nilsen  
Styremedlem

Tore Bjørge Nilsen  
Daglig leder, Styreleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUIU



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ntb Invest AS	100	100 %	100 %

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 100% av aksjene i NTB Invest AS. NTB Invest AS utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn. Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	28 301	20 000
Andre tjenester	3 850	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt/skattefordel	-47 115	1 758
Skatteeffekt av konsernbidrag	-57 121	-172 727
Årets totale skattekostnad	<u>-104 236</u>	<u>-170 969</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-473 801	-777 127
Alminnelig inntekt	-473 801	-777 127
Anvendt fremførbart underskudd	0	-7 995
Mottatt konsernbidrag	259 642	785 122
Årets skattegrunnlag	<u>-214 159</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-473 801	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-473 801</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-104 236	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	57 121	
Utsatt skattefordel i balansen	<u>-47 115</u>	<u>0</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	50 310	-50 309	30 001
Årsresultat	0	0	-369 565	-369 565
Mottatt konsernbidrag	0	0	202 521	202 521
Andre endringer	0	0	1	1
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>50 310</u>	<u>-217 352</u>	<u>-137 042</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUIUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring på NTB EIENDOM AS	0	3 157 640
Mottatte konsernbidrag fra NTB Autosenteret 2019	0	785 122
Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern	7 048 750	0
Langsiktig fordring på NTB Invest AS	0	75 727
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	1 662 988	0
Mottatte konsernbidrag fra NTB Invest AS 2020	259 642	0
Sum	<u>8 971 380</u>	<u>4 018 489</u>

Det er for regnskapsåret 2020 mottatt konsernbidrag fra morselskap NTB Invest AS kroner 259 642.

Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern utgjør følgende:

- NTB Eiendom AS kr 6 025 000 ved salg av AUU ink mva.
- NTB Dekk AS kr 911 250 ink mva som gjelder leieinntekter.
- Sveberg Drivstoff kr 112 500 ink mva som gjelder leieinntekter.

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld NTB Autosenteret AS		-154 500
Langsiktig gjeld NTB Autosenteret AS	-1 495 476	0
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	<u>-14 622 195</u>	<u>-14 270 900</u>
Sum	<u>-16 117 671</u>	<u>-14 425 400</u>

Fordring på NTB Eiendom AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a. I 2020 tilsvarte renteberegningen 71.980 NOK

Langsiktig gjeld til NTB Autosenteret AS: Første avdrag betales senest 31.12.2021. 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. I 2020 tilsvarte renteberegningen 14.847 NOK.

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. I 2020 tilsvarte renteberegningen 427.022 NOK.

Vesentlige transaksjoner mellom transaksjoner med nærstående/konsernselskaper:( Navn, relasjon, beløp, innhold)

#### Salg:

NTB Autosenteret , søsterselskap, 4 735 400 kr, husleie  
NTB Eiendom AS, datterselskap, 4 820 000 , salg av anlegg under utførelse, gevinst ved salg var 594 NOK.  
NTB Dekk AS, søsterselskap, 729 000, husleie  
Sveberg Drivstoff AS, FKV til NTB Invest AS, 135 000, Husleie

#### Kjøp:

NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 150 000, husleie



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Alle beløp er eks mva.

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selekspet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Malvik	100 %	100 %	-133 425	103 462	6 882 926

#### Note 8 - Konsernbidrag

Det er i 2020 mottatt konsernbidrag på kroner 259 642 fra morselskap NTB Invest AS.

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og regnskapet viser en negativ egenkapital på 137 042. Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt når det gjelder selskapets økonomiske situasjon. Styret har dermed tro på fortsatt drift og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutseningen. Covid - 19 har ikke vesentlig påvirkning på selskapet.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	47 115	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>47 115</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse		0	4 819 406
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>4 819 406</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	6 882 926	5 210 043
Lån til foretak i samme konsern	6	1 662 988	75 727
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 545 914</u>	<u>5 285 770</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 593 029</u>	<u>10 105 176</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	7 048 750	0
Andre fordringer	6	259 642	3 948 658
Sum fordringer		<u>7 308 392</u>	<u>3 948 658</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>87 458</u>	<u>422 586</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 395 850</u>	<u>4 371 244</u>
Sum eiendeler		<u>15 988 878</u>	<u>14 476 420</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCunqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	50 310	50 310
Sum innskutt egenkapital		80 310	80 310
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-217 352	-50 309
Sum opptjent egenkapital		-217 352	-50 309
Sum egenkapital		-137 042	30 001
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	16 117 671	14 270 900
Sum annen langsiktig gjeld		16 117 671	14 270 900
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 063	21 019
Skyldige offentlige avgifter		4 187	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	154 500
Sum kortsiktig gjeld		8 250	175 519
Sum gjeld		16 125 921	14 446 419
Sum egenkapital og gjeld	8, 9	15 988 878	14 476 420

31. desember 2020  
Malvik, 30. juni 2021

Sissel Nilsen  
Styremedlem

Tore Bjørge Nilsen  
Daglig leder, Styreleder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUIU



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ntb Invest AS	100	100 %	100 %

Styremedlem Sissel Gaustad Nilsen eier 100% av aksjene i NTB Invest AS. NTB Invest AS utarbeider konsernregnskap der NTB Eiendomsutvikling og Utleie AS konsolideres inn. Konsernregnskapet kan utleveres i Vuluvegen 301 i Malvik Kommune.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er derfor heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	28 301	20 000
Andre tjenester	3 850	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt/skattefordel	-47 115	1 758
Skatteeffekt av konsernbidrag	-57 121	-172 727
Årets totale skattekostnad	<u>-104 236</u>	<u>-170 969</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-473 801	-777 127
Alminnelig inntekt	-473 801	-777 127
Anvendt fremførbart underskudd	0	-7 995
Mottatt konsernbidrag	259 642	785 122
Årets skattegrunnlag	<u>-214 159</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-473 801	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-473 801</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-104 236	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	57 121	
Utsatt skattefordel i balansen	<u>-47 115</u>	<u>0</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	50 310	-50 309	30 001
Årsresultat	0	0	-369 565	-369 565
Mottatt konsernbidrag	0	0	202 521	202 521
Andre endringer	0	0	1	1
Egenkapital 31.12.2020	<u>30 000</u>	<u>50 310</u>	<u>-217 352</u>	<u>-137 042</u>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUIUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kortsiktig fordring på NTB EIENDOM AS	0	3 157 640
Mottatte konsernbidrag fra NTB Autosenteret 2019	0	785 122
Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern	7 048 750	0
Langsiktig fordring på NTB Invest AS	0	75 727
Langsiktig Fordring på NTB Eiendom AS	1 662 988	0
Mottatte konsernbidrag fra NTB Invest AS 2020	259 642	0
Sum	<u>8 971 380</u>	<u>4 018 489</u>

Det er for regnskapsåret 2020 mottatt konsernbidrag fra morselskap NTB Invest AS kroner 259 642.

Kundefordring på tilknyttede selskap eller selskap i samme konsern utgjør følgende:

- NTB Eiendom AS kr 6 025 000 ved salg av AUU ink mva.
- NTB Dekk AS kr 911 250 ink mva som gjelder leieinntekter.
- Sveberg Drivstoff kr 112 500 ink mva som gjelder leieinntekter.

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Kortsiktig gjeld NTB Autosenteret AS		-154 500
Langsiktig gjeld NTB Autosenteret AS	-1 495 476	0
Langsiktig gjeld til NTB Invest AS	<u>-14 622 195</u>	<u>-14 270 900</u>
Sum	<u>-16 117 671</u>	<u>-14 425 400</u>

Fordring på NTB Eiendom AS: Lånet skal nedbetales over maksimalt 15 år. Låntaker kan innfri hele eller deler av lånet når som helst. Låne kan gjøres opp mot motregning av utbytte eller konsernbidrag. Lånet renteberegnes med 3% rente p.a. I 2020 tilsvarte renteberegningen 71.980 NOK

Langsiktig gjeld til NTB Autosenteret AS: Første avdrag betales senest 31.12.2021. 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. I 2020 tilsvarte renteberegningen 14.847 NOK.

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. I 2020 tilsvarte renteberegningen 427.022 NOK.

Vesentlige transaksjoner mellom transaksjoner med nærstående/konsernselskaper:( Navn, relasjon, beløp, innhold)

#### Salg:

- NTB Autosenteret , søsterselskap, 4 735 400 kr, husleie
- NTB Eiendom AS, datterselskap, 4 820 000 , salg av anlegg under utførelse, gevinst ved salg var 594 NOK.
- NTB Dekk AS, søsterselskap, 729 000, husleie
- Sveberg Drivstoff AS, FKV til NTB Invest AS, 135 000, Husleie

#### Kjøp:

- NTB Eiendom AS, datterselskap, 6 150 000, husleie



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC



## Ntb Eiendomsutvikling og Utleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Alle beløp er eks mva.

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet har aksjer i datterselskapet NTB Eiendom AS

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
NTB EIENDOM AS	Molvik	100 %	100 %	-133 425	103 462	6 882 926

#### Note 8 - Konsernbidrag

Det er i 2020 mottatt konsernbidrag på kroner 259 642 fra morselskap NTB Invest AS.

#### Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og regnskapet viser en negativ egenkapital på 137 042. Styret er klar over sitt ansvar og handleplikt når det gjelder selskapets økonomiske situasjon. Styret har dermed tro på fortsatt drift og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutseningen. Covid - 19 har ikke vesentlig påvirkning på selskapet.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mBWC9dUC22xPa7O51mCcuqCRBYGMXohD4paAMRPUUC