



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 06.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 349 662	1 358 273
Annen driftsinntekt		210 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 662</b>	<b>1 365 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		156 716	193 626
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 386 685	2 162 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	40 614	40 614
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	271 935	0
Annen driftskostnad		623 168	703 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 479 118</b>	<b>3 100 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-919 456</b>	<b>-1 735 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 635	38 659
Annen finansinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 635</b>	<b>38 749</b>
Annen rentekostnad		66	101
Annen finanskostnad	5	1 415 849	1 795 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 415 915</b>	<b>1 795 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 281</b>	<b>-1 757 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 326 737</b>	<b>-3 492 368</b>
Skattekostnad	6, 7	-200 395	-730 110
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	0	2 530 556
Avgitt konsernbidrag	8	0	3 244 302
Annen egenkapital	8	-2 126 341	-3 476 004



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 126 341	-2 762 258



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	644 959	444 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>644 959</b>	<b>444 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	350 000	621 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	100 172	140 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>450 172</b>	<b>762 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 716 303	12 131 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	11 853 027	8 648 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 572 330</b>	<b>20 782 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 667 460</b>	<b>21 989 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 188 050	5 128 950
<b>Sum varer</b>		<b>5 188 050</b>	<b>5 128 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 825	31 563
Andre kortsiktige fordringer		145	140
Konsernfordringer		0	3 244 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 970</b>	<b>3 276 005</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 735	301 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 735</b>	<b>301 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		5 475 755	8 706 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 143 215</b>	<b>30 696 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	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>			
Annen egenkapital	8	10 562 661	12 689 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 562 661</b>	<b>12 689 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 415 063</b>	<b>20 541 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	10 440 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 440 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 440 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 453	56 496
Skyldige offentlige avgifter		110 056	164 421
Kortsiktig konserngjeld		0	3 244 302
Annen kortsiktig gjeld		106 644	189 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 152</b>	<b>3 655 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 728 152</b>	<b>10 155 137</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 143 215</b>	<b>30 696 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405250

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 06.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 983 453 341  
NT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 349 662	1 358 273
Annen driftsinntekt		210 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 662</b>	<b>1 365 273</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		156 716	193 626
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 386 685	2 162 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	40 614	40 614
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	271 935	0
Annen driftskostnad		623 168	703 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 479 118</b>	<b>3 100 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-919 456</b>	<b>-1 735 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 635	38 659
Annen finansinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 635</b>	<b>38 749</b>
Annen rentekostnad		66	101
Annen finanskostnad	5	1 415 849	1 795 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 415 915</b>	<b>1 795 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 281</b>	<b>-1 757 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 326 737</b>	<b>-3 492 368</b>
Skattekostnad	6, 7	-200 395	-730 110
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	0	2 530 556
Avgitt konsernbidrag	8	0	3 244 302
Annen egenkapital	8	-2 126 341	-3 476 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>



Organisasjonsnr: 983 453 341  
NT EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	644 959	444 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>644 959</b>	<b>444 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	350 000	621 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	100 172	140 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>450 172</b>	<b>762 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 716 303	12 131 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	11 853 027	8 648 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 572 330</b>	<b>20 782 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 667 460</b>	<b>21 989 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 188 050	5 128 950
<b>Sum varer</b>		<b>5 188 050</b>	<b>5 128 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 825	31 563
Andre kortsiktige fordringer		145	140
Konsernfordringer		0	3 244 302
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 970</b>	<b>3 276 005</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 735	301 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 735</b>	<b>301 642</b>



Sum omløpsmidler		5 475 755	8 706 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 143 215</b>	<b>30 696 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	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>			
Annen egenkapital	8	10 562 661	12 689 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 562 661</b>	<b>12 689 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 415 063</b>	<b>20 541 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	10 440 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 440 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 440 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 453	56 496
Skyldige offentlige avgifter		110 056	164 421
Kortsiktig konserngjeld		0	3 244 302
Annen kortsiktig gjeld		106 644	189 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 152</b>	<b>3 655 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 728 152</b>	<b>10 155 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 143 215</b>	<b>30 696 541</b>



Organisasjonsnr: 983 453 341  
NT 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Fortsatt drift Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og at denne forutsetningen er til stede ved tidspunkt for regnskapsavleggelse.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	1209029.00	1878076.00
<u>Folketrygdavgift</u>	108577.00	167548.00
<u>Pensjonskostnader</u>	40973.00	59211.00
<u>Andre ytelser</u>	28106.00	57852.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	1386685.00	2162687.00

### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelse til daglig leder i 2024: Lønn kr 897 221. Annen godtgjørelse kr 88 091. Kostnadsført godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024: kr 150 000.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
832460.00		0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
832460.00		0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
382288.00		0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
450172.00		0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
312549.00		0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Det er foretatt nedskrivning av driftsmidler ift vurdering av virkelig verdi ved regnskapsavleggelsen.

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Tromsø Bygg AS	341129.00	-1602.00	0.00	339527.00
Kvaløysletta Eiendom AS	1.00	-519.00	519.00	1.00
Skjelnan Bolig AS	4897224.00	-1336036.00	0.00	3561188.00
Skjelnan Utbygging AS	6893280.00	-77693.00	0.00	6815587.00
Sum	12131633.00	-1415849.00	519.00	10716303.00

  

<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	17948961.00

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1622151.00

  

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11853027.00	8648027.00

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10440000.00	6500000.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1622151.00

  

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



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er ikke stilt sikkerhet for lån til tilknyttet selskap, pr. 31.12.24 på kr 11 853 027. Det er ikke beregnet renter av fordring/lån, og det er ikke avtalt nedbetaling eller tidspunkt for innfrielse av lån. Lån tilbakebetales etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene.

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**NT EIENDOM AS**  
983453341  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 349 662	1 358 273
Annen driftsinntekt		210 000	7 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 559 662</b>	<b>1 365 273</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-156 716	-193 626
Lønnskostnad	1, 2, 3	-1 386 685	-2 162 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-40 614	-40 614
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-271 935	0
Annen driftskostnad		-623 168	-703 522
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 479 118</b>	<b>-3 100 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-919 456</b>	<b>-1 735 176</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 635	38 659
Annen finansinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 635</b>	<b>38 749</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-66	-101
Annen finanskostnad	5	-1 415 849	-1 795 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 415 915</b>	<b>-1 795 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 281</b>	<b>-1 757 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 326 737</b>	<b>-3 492 368</b>
Skattekostnad	6, 7	200 395	730 110
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	8	0	-2 530 556
Avgitt konsernbidrag	8	0	3 244 302
Annen egenkapital	8	-2 126 341	-3 476 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	644 959	444 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>644 959</b>	<b>444 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	350 000	621 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	100 172	140 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>450 172</b>	<b>762 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 716 303	12 131 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	11 853 027	8 648 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 572 330</b>	<b>20 782 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 667 460</b>	<b>21 989 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 188 050	5 128 950
<b>Sum varer</b>		<b>5 188 050</b>	<b>5 128 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 825	31 563
Kortsiktige konsernfordringer		0	3 244 302
Andre kortsiktige fordringer		145	140
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 970</b>	<b>3 276 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 735	301 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 735</b>	<b>301 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 475 755</b>	<b>8 706 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 143 216</b>	<b>30 696 542</b>



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	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>			
Annen egenkapital	8	10 562 661	12 689 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 562 661</b>	<b>12 689 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 415 063</b>	<b>20 541 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	10 440 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 440 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 453	56 496
Skyldige offentlige avgifter		110 056	164 421
Kortsiktig konserngjeld		0	3 244 302
Annen kortsiktig gjeld		106 644	189 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 152</b>	<b>3 655 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 728 152</b>	<b>10 155 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 143 216</b>	<b>30 696 542</b>

TROMSØ, 06.03.2025

Kjell Halvard Nilsen  
styrets leder

Hans-Are Nilsen  
styremedlem

Bjørn-Are Nilsen  
styremedlem

Tone Christin Nilsen  
styremedlem / daglig leder



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

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

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og at denne forutsetningen er til stede ved tidspunkt for regnskapsavleggelse.



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 209 029	1 878 076
Arbeidsgiveravgift	108 577	167 548
Pensjonskostnader	40 973	59 211
Andre relaterte ytelser	28 106	57 852
<b>Sum</b>	<b>1 386 685</b>	<b>2 162 687</b>

### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelse til daglig leder i 2024: Lønn kr 897 221. Annen godtgjørelse kr 88 091.  
Kostnadsført godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024: kr 150 000.

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	832 460
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>832 460</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-382 288
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>450 172</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	312 549

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er foretatt nedskrivning av driftsmidler ift vurdering av virkelig verdi ved regnskapsavleggelsen.



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Tromsø Bygg AS	341 129	-1 602	0	339 527
Kvaløysletta Eiendom AS	1	-519	519	1
Skjelnan Bolig AS	4 897 224	-1 336 036	0	3 561 188
Skjelnan Utbygging AS	6 893 280	-77 693	0	6 815 587
Sum	12 131 633	-1 415 849	519	10 716 303
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				17 948 961

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 622 151
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	11 853 027	8 648 027

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 440 000	6 500 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 622 151

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke stilt sikkerhet for lån til tilknyttet selskap, pr. 31.12.24 på kr 11 853 027. Det er ikke beregnet renter av fordring/lån, og det er ikke avtalt nedbetaling eller tidspunkt for innfrielse av lån. Lån tilbakebetales etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-356 873
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-200 395	-373 237
<b>Skattekostnad</b>	<b>-200 395</b>	<b>-730 110</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 326 737	-3 492 368
Permanente forskjeller	1 415 849	1 795 840
+/- Endring i midlertidige forskjeller	357 071	74 376
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 622 151
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-553 816</b>	<b>-1</b>



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	20 982	-283 409	304 391
Gevinst- og tapskonto	260 810	208 648	52 162
Fremførbart underskudd	-2 293 793	-2 847 609	553 816
Kortsiktig gjeld	-8 743	-9 261	519
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 020 744</b>	<b>-2 931 631</b>	<b>910 888</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 020 744</b>	<b>-2 931 631</b>	<b>910 888</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-444 564</b>	<b>-644 959</b>	<b>200 395</b>

Utsatt skattefordel balanseføres da selskapet er en del av konsern med over 90 % eierskap, og kan utnytte skattemessige posisjoner i konsern-selskapene.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	4 852 402	12 689 002	20 541 404
Årsresultat	0	0	-2 126 341	-2 126 341
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 000 000</b>	<b>4 852 402</b>	<b>10 562 661</b>	<b>18 415 063</b>

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	1 000	3 000 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
NT Gruppen AS	3 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Det er ikke stilt sikkerhet for lån fra morselskap pr. 31.12.24 på kr 10 440 000. Det er ikke beregnet renter for 2024.

Det er ikke avtalt nedbetaling eller tidspunkt for innfrielse av lånet. Det gjøres etter nærmere avtale mellom styrene i begge selskapene.



Årsregnskap for  
**NT EIENDOM AS**

983453341

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: H0AQA-4FCEA-PSUJS-GF486-83BVP-K33XQ



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 349 662	1 358 273
Annen driftsinntekt		210 000	7 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 559 662</b>	<b>1 365 273</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-156 716	-193 626
Lønnskostnad	1, 2, 3	-1 386 685	-2 162 687
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-40 614	-40 614
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-271 935	0
Annen driftskostnad		-623 168	-703 522
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 479 118</b>	<b>-3 100 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-919 456</b>	<b>-1 735 176</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 635	38 659
Annen finansinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 635</b>	<b>38 749</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-66	-101
Annen finanskostnad	5	-1 415 849	-1 795 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 415 915</b>	<b>-1 795 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 407 281</b>	<b>-1 757 192</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 326 737</b>	<b>-3 492 368</b>
Skattekostnad	6, 7	200 395	730 110
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	8	0	-2 530 556
Avgitt konsernbidrag	8	0	3 244 302
Annen egenkapital	8	-2 126 341	-3 476 004
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 126 341</b>	<b>-2 762 258</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H0AQA-4FCEA-PSUJS-GF486-83BVP-K33XQ



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	644 959	444 564
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>644 959</b>	<b>444 564</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	350 000	621 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	100 172	140 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>450 172</b>	<b>762 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	10 716 303	12 131 633
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	11 853 027	8 648 027
Andre langsiktige fordringer		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 572 330</b>	<b>20 782 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 667 460</b>	<b>21 989 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 188 050	5 128 950
<b>Sum varer</b>		<b>5 188 050</b>	<b>5 128 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 825	31 563
Kortsiktige konsernfordringer		0	3 244 302
Andre kortsiktige fordringer		145	140
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 970</b>	<b>3 276 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 735	301 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 735</b>	<b>301 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 475 755</b>	<b>8 706 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 143 216</b>	<b>30 696 542</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H0AQA-4FCEA-PSUJIS-GF486-83BVP-K33XQ



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	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>			
Annen egenkapital	8	10 562 661	12 689 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 562 661</b>	<b>12 689 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 415 063</b>	<b>20 541 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	10 440 000	6 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 440 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 453	56 496
Skyldige offentlige avgifter		110 056	164 421
Kortsiktig konserngjeld		0	3 244 302
Annen kortsiktig gjeld		106 644	189 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 152</b>	<b>3 655 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 728 152</b>	<b>10 155 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 143 216</b>	<b>30 696 542</b>

TROMSØ, 06.03.2025

Kjell Halvard Nilsen  
styrets leder

Hans-Are Nilsen  
styremedlem

Bjørn-Are Nilsen  
styremedlem

Tone Christin Nilsen  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: H0AQA-4FCEA-PSUJIS-GF486-83BVP-K33XQ



## 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."

### Nilsen, Bjørn-Are

Styremedlem

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-623287

IP: 88.84.xxx.xxx

2025-03-06 09:28:29 UTC



### Nilsen, Kjell Halvard

Styreleder

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-549534

IP: 88.84.xxx.xxx

2025-03-06 10:22:57 UTC



### Nilsen, Tone Christin

Daglig leder

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-439567

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-06 13:32:27 UTC



### Nilsen, Tone Christin

Styremedlem

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-439567

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-06 13:32:27 UTC



### Nilsen, Hans-are

Styremedlem

På vegne av: NT Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-475382

IP: 88.84.xxx.xxx

2025-03-06 15:17:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H0AQA-4FCEA-PSUTS-GF486-83BVP-K33XQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

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

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og at denne forutsetningen er til stede ved tidspunkt for regnskapsavleggelse.



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 209 029	1 878 076
Arbeidsgiveravgift	108 577	167 548
Pensjonskostnader	40 973	59 211
Andre relaterte ytelser	28 106	57 852
<b>Sum</b>	<b>1 386 685</b>	<b>2 162 687</b>

### Mer om årsverk og lønn

Godtgjørelse til daglig leder i 2024: Lønn kr 897 221. Annen godtgjørelse kr 88 091.  
Kostnadsført godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024: kr 150 000.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	832 460
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>832 460</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-382 288
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>450 172</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	312 549

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er foretatt nedskrivning av driftsmidler ift vurdering av virkelig verdi ved regnskapsavleggelsen.



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Tromsø Bygg AS	341 129	-1 602	0	339 527
Kvaløysletta Eiendom AS	1	-519	519	1
Skjelnan Bolig AS	4 897 224	-1 336 036	0	3 561 188
Skjelnan Utbygging AS	6 893 280	-77 693	0	6 815 587
Sum	12 131 633	-1 415 849	519	10 716 303
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				17 948 961

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 622 151
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	11 853 027	8 648 027

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 440 000	6 500 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 622 151

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke stilt sikkerhet for lån til tilknyttet selskap, pr. 31.12.24 på kr 11 853 027. Det er ikke beregnet renter av fordring/lån, og det er ikke avtalt nedbetaling eller tidspunkt for innfrielse av lån. Lån tilbakebetales etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-356 873
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-200 395	-373 237
<b>Skattekostnad</b>	<b>-200 395</b>	<b>-730 110</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 326 737	-3 492 368
Permanente forskjeller	1 415 849	1 795 840
+/- Endring i midlertidige forskjeller	357 071	74 376
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 622 151
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-553 816</b>	<b>-1</b>



NT EIENDOM AS  
983 453 341

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	20 982	-283 409	304 391
Gevinst- og tapskonto	260 810	208 648	52 162
Fremførbart underskudd	-2 293 793	-2 847 609	553 816
Kortsiktig gjeld	-8 743	-9 261	519
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 020 744</b>	<b>-2 931 631</b>	<b>910 888</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-2 020 744</b>	<b>-2 931 631</b>	<b>910 888</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-444 564</b>	<b>-644 959</b>	<b>200 395</b>

Utsatt skattefordel balanseføres da selskapet er en del av konsern med over 90 % eierskap, og kan utnytte skattemessige posisjoner i konsern-selskapene.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	4 852 402	12 689 002	20 541 404
Årsresultat	0	0	-2 126 341	-2 126 341
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 000 000</b>	<b>4 852 402</b>	<b>10 562 661</b>	<b>18 415 063</b>

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	1 000	3 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NT Gruppen AS	3 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Det er ikke stilt sikkerhet for lån fra morselskap pr. 31.12.24 på kr 10 440 000. Det er ikke beregnet renter for 2024.

Det er ikke avtalt nedbetaling eller tidspunkt for innfrielse av lånet. Det gjøres etter nærmere avtale mellom styrene i begge selskapene.



Revisorkompaniet Tromsø

Til generalforsamlingen i NT Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NT Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 126 341. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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.

Revisorkompaniet Tromsø AS  
Org.nr. 996 107 485 MVA

Adresse:  
Sjølundvegen 7  
9016 Tromsø

E-post  
firmapost@revisorkompaniet.no

Web:  
www.revisorkompaniet.no



Revisorkompaniet Tromsø

*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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

---

Tromsø, 7. mars 2025  
Revisorkompaniet Tromsø AS

Ronald Seglsten  
Statsautorisert revisor  
-sign-