



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 806 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N.T.S. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torpebaugen 4  
1738 BORGENHAUGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Oddvar Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		735 200	690 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 200</b>	<b>690 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	158 000	158 000
Annen driftskostnad	2	63 726	63 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 726</b>	<b>221 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 474</b>	<b>468 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 753	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 753</b>	<b>578</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 722	180 090
Annen rentekostnad		41	35
Annen finanskostnad			255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 763</b>	<b>180 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 010</b>	<b>-179 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 464</b>	<b>289 042</b>
Skattekostnad på resultat	4	61 263	62 657
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 329 000	5 487 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 329 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 329 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		43	5 179
Konsernfordringer	3	164 612	164 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 655</b>	<b>169 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 226 840	848 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 226 840</b>	<b>848 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 495</b>	<b>1 018 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 720 495</b>	<b>6 505 431</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		294 269	77 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>294 269</b>	<b>77 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>318 699</b>	<b>101 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	54 371	21 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 371</b>	<b>21 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	6 120 812	6 183 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 120 812</b>	<b>6 183 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 175 183</b>	<b>6 204 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 088	13 105
Betalbar skatt	4	28 524	105
Kortsiktig konserngjeld	3	186 000	186 000
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 612</b>	<b>199 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 401 795</b>	<b>6 403 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 720 495</b>	<b>6 505 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 806 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N.T.S. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torpebaugen 4  
1738 BORGENHAUGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Oddvar Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 926 806 661  
N.T.S. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		735 200	690 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 200</b>	<b>690 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	158 000	158 000
Annen driftskostnad			
	2	63 726	63 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 726</b>	<b>221 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 474</b>	<b>468 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		2 753	578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 753</b>	<b>578</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	237 722	180 090
Annen rentekostnad			
		41	35
Annen finanskostnad			
			255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 763</b>	<b>180 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 010</b>	<b>-179 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>278 464</b>	<b>289 042</b>
Skattekostnad på resultat			
	4	61 263	62 657
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>



Organisasjonsnr: 926 806 661  
N.T.S. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 329 000	5 487 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 329 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 329 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		43	5 179
Konsernfordringer	3	164 612	164 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 655</b>	<b>169 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 226 840	848 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 226 840</b>	<b>848 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 495</b>	<b>1 018 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 720 495</b>	<b>6 505 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		294 269	77 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>294 269</b>	<b>77 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>318 699</b>	<b>101 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	54 371	21 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>54 371</b>	<b>21 632</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	6 120 812	6 183 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 120 812</b>	<b>6 183 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 175 183</b>	<b>6 204 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 088	13 105
Betalbar skatt	4	28 524	105
Kortsiktig konserngjeld	3	186 000	186 000
Annen kortsiktig gjeld	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 612</b>	<b>199 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 401 795</b>	<b>6 403 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 720 495</b>	<b>6 505 431</b>



Organisasjonsnr: 926 806 661  
N.T.S. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Resultatregnskap

### N.t.s. Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		735 200	690 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>735 200</b>	<b>690 330</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	158 000	158 000
Annen driftskostnad	2	63 726	63 487
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>221 726</b>	<b>221 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>513 474</b>	<b>468 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 753	578
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 722	180 090
Annen rentekostnad		41	35
Annen finanskostnad		0	255
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-235 010</b>	<b>-179 802</b>
Resultat før skattekostnad		278 464	289 042
Skattekostnad på resultat	4	61 263	62 657
<b>Resultat</b>		<b>217 201</b>	<b>226 385</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>217 201</b>	<b>226 385</b>



## Balanse

### N.t.s. Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 329 000	5 487 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 329 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 329 000</b>	<b>5 487 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43	5 179
Konsernfordringer	3	164 612	164 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 655</b>	<b>169 791</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 226 840	848 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 391 495</b>	<b>1 018 431</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 720 495</b>	<b>6 505 431</b>



## Balanse

### N.t.s. Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		294 269	77 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>294 269</b>	<b>77 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>318 699</b>	<b>101 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	54 371	21 632
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>54 371</b>	<b>21 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 120 812	6 183 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 120 812</b>	<b>6 183 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 088	13 105
Betalbar skatt	4	28 524	105
Konserngjeld	3	186 000	186 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 612</b>	<b>199 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 401 795</b>	<b>6 403 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 720 495</b>	<b>6 505 431</b>

Sarpsborg, 11.06.2024  
Styret i N.t.s. Eiendom AS

Jan Oddvar Kristiansen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 901 599	7 901 599
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 901 599</b>	<b>7 901 599</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 572 599	2 572 599
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 329 000</b>	<b>5 329 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	158 000	158 000
Økonomisk levetid	50 år	



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktig fordring Norsk Trafo Service AS	164 612	164 612
<b>Sum</b>	<b>164 612</b>	<b>164 612</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Norsk Trafoservice AS	6 120 812	6 183 090
Annen kortsiktig gjeld konsern ( avgitt konsernbidrag)	186 000	186 000
<b>Sum</b>	<b>6 306 812</b>	<b>6 369 090</b>

Selskapets leieinntekter er fra selskapets søsterselskap, Norsk Trafo Service AS.

Det er betalt kr 237 722 i rentekostnader til morselskapet NTS Holding AS.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 524	41 025
Endring i utsatt skatt	32 739	21 632
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>61 263</b>	<b>62 657</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	278 464	289 042
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-148 810	-42 029
Avgitt konsernbidrag	0	-186 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-60 536
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>129 654</b>	<b>477</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 524	105
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 524</b>	<b>105</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 997 315	1 968 415	-28 900
Fordringer	-1 750 176	-1 870 086	-119 910
<b>Sum</b>	<b>247 139</b>	<b>98 329</b>	<b>-148 810</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>247 139</b>	<b>98 329</b>	<b>-148 810</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>54 371</b>	<b>21 632</b>	<b>-32 738</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	77 069	101 499
Årets resultat				217 201	217 201
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>294 269</b>	<b>318 699</b>



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i N.t.s. Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NTS Holding AS	30 000	100,0	100,0