



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 836 896 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NBI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 33  
9403 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Roald Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 19.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	360 000	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	113 639	113 506
Annen driftskostnad	7	40 753	43 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 393</b>	<b>156 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 607</b>	<b>203 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		391	26
Annen finansinntekt		1 096	1 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 487</b>	<b>1 035</b>
Annen rentekostnad		145 406	153 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 406</b>	<b>153 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 919</b>	<b>-152 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 688</b>	<b>50 341</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 002	8 885
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	50 686	41 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	835 888	848 394
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	1 213 867	1 315 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 049 755</b>	<b>2 163 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 049 755</b>	<b>2 163 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	339 500	677 000
Andre kortsiktige fordringer		3 061	304 982
Konsernfordringer	6	1 175 590	1 175 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 518 151</b>	<b>2 157 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 473	21 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>996 473</b>	<b>21 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 514 624</b>	<b>2 178 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 564 379</b>	<b>4 342 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	130 000	130 000
Overkurs	4	364 973	364 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>494 973</b>	<b>494 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	95 336	44 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 336</b>	<b>44 650</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>590 309</b>	<b>539 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	70 099	73 536
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 099</b>	<b>73 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 479 118	3 729 126
Langsiktig konserngjeld		2 164	
Øvrig langsiktig gjeld		393 250	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 874 532</b>	<b>3 729 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 944 631</b>	<b>3 802 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			54
Betalbar skatt		14 439	
Skyldig offentlige avgifter		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 439</b>	<b>54</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 974 070</b>	<b>3 802 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 564 379</b>	<b>4 342 339</b>



**Årsregnskap 2018  
for**

**Nbi Eiendom AS**

Foretaksnr. 836896742



Nbi Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	6	360 000	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	113 639	113 506
Annen driftskostnad	7	40 753	43 317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>154 393</b>	<b>156 823</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>205 607</b>	<b>203 177</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		391	26
Annen finansinntekt		1 096	1 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 487</b>	<b>1 035</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		145 406	153 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 406</b>	<b>153 871</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(143 919)</b>	<b>(152 836)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>61 688</b>	<b>50 341</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 002	8 885
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	50 686	41 456
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>50 686</b>	<b>41 456</b>

Årsregnskap for Nbi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 836896742



## Nbi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	835 888	848 394
Driftsøstø, inventar, verktøy, kontorm.	1,5	1 213 867	1 315 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 049 755</b>	<b>2 163 394</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 049 755</b>	<b>2 163 394</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	339 500	677 000
Fordringer på konsernselskap	6	1 175 590	1 175 590
Andre kortsiktige fordringer		3 061	304 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 518 151</b>	<b>2 157 572</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		996 473	21 373
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 514 624</b>	<b>2 178 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 564 379</b>	<b>4 342 339</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	130 000	130 000
Overkurs	4	364 973	364 973
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>494 973</b>	<b>494 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	95 336	44 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 336</b>	<b>44 650</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>590 309</b>	<b>539 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	70 099	73 536
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>70 099</b>	<b>73 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 479 118	3 729 126
Langsiktig gjeld til konsernselskap		2 164	0
Øvrig langsiktig gjeld		393 250	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 874 532</b>	<b>3 729 126</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 944 631</b>	<b>3 802 662</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	54
Betalbar skatt		14 439	0
Skyldig offentlige avgifter		15 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 439</b>	<b>54</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 974 070</b>	<b>3 802 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 564 379</b>	<b>4 342 339</b>



Nbi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Harstad 24. juni 2019

Roald Nilssen  
Styrets leder/daglig leder



Nbi Eiendom AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

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.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Ledelsen bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



## Nbi Eiendom AS

### Noter 2018

#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	798 500	1 517 000	2 315 500
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	798 500	1 517 000	2 315 500
Oppskrivning pr. 1/1	100 000	0	100 000
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	100 000	0	100 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	50 106	202 000	252 106
+ Ordinære avskrivninger	12 506	101 133	113 639
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	62 612	303 133	365 745
Balanseført verdi pr 31/12	835 888	1 213 867	2 049 755
Prosentats for ord.avskr	2-8	7-7	

#### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2018</b>
Resultat før skattekostnader	61 688
Endring i midlertidige forskjeller	59 594
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	58 503
<b>Inntekt</b>	<b>62 780</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	318 633	378 227
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	58 503
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>318 633</b>	<b>319 724</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>70 099</b>	<b>73 536</b>



Nbi Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 3 - Kundefordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 12 måneder

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 130 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 130 000. Det er lik stemmerett for alle aksjer.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
NBI Holding AS	916 103 948	130	100,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	130 000	364 973	44 650	539 623
+Fra årets resultat			50 686	50 686
Pr 31.12.	130 000	364 973	95 336	590 309

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånebeløp som forfaller etter 5 år er kr 2.229.078,-. Tilsvarende tall i fjor var kr. 2.479.086,-.

Eiendommen, Østenbekkveien 33, er stilt som sikkerhet for et lån morselskapet har i Sparebank1 Nord Norge. Bokført verdi på eiendommen med påskostninger på lokalet var i 2018 kr. 2.049.755,-. Bokført verdi i 2017 var kr. 2.163.394,-. Restbeløp på lånet er pr 31.12 kr 3.479.118,-



Nbi Eiendom AS

## Noter 2018

### Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	1 175 590	1 175 590
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 175 590</b>	<b>1 175 590</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	2 164	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 164</b>	<b>0</b>

Det er fakturert ut kr 360 000,- i husleie til Nilssen AS i 2018. Samme beløpet er fakturert i 2017.

### Note 7 - Annen driftsinntekt

Selskapet har ingen ansatte, og plikter dermed ikke å ha tjenestepensjonsordning. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjonærer.

Selskapet har fravalgt revisjon.