



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 554 068  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORAB EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 900 920	1 800 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 920</b>	<b>1 800 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	210 238
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	288 887	130 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 124</b>	<b>340 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 401 796</b>	<b>1 459 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 153	9 398
Annen finansinntekt		110 969	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 122</b>	<b>9 398</b>
Annen rentekostnad		1 058 578	728 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 058 578</b>	<b>728 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-937 456</b>	<b>-719 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 340</b>	<b>740 613</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 154	162 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		362 186	577 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 989 565	23 199 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 989 565</b>	<b>23 199 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	2 300 000	
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 594 580</b>	<b>1 294 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 584 145</b>	<b>24 494 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 9		
Konsernfordringer	7, 8		963 010
<b>Sum fordringer</b>	7, 9		<b>963 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 437 491	23 253 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 437 491</b>	<b>23 253 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 437 491</b>	<b>24 216 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	3 461 881	3 461 881
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 256 512</b>	<b>12 256 512</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	981 305	619 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>981 305</b>	<b>619 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>13 237 817</b>	<b>12 875 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	601 335	499 181
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>601 335</b>	<b>499 181</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 169 984	24 434 992
Langsiktig konserngjeld	7, 9		10 719 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 169 984</b>	<b>35 154 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 771 319</b>	<b>35 653 576</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		181 362
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>181 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 783 819</b>	<b>35 834 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 554 068  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORAB EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 918 554 068  
NORAB EIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 900 920	1 800 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 920</b>	<b>1 800 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	210 238
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	288 887	130 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>499 124</b>	<b>340 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 401 796</b>	<b>1 459 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 153	9 398
Annen finansinntekt		110 969	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121 122</b>	<b>9 398</b>
Annen rentekostnad		1 058 578	728 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 058 578</b>	<b>728 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-937 456</b>	<b>-719 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	102 154	162 925
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		362 186	577 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>



Organisasjonsnr: 918 554 068  
NORAB EIENDOM VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	22 989 565	23 199 803
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 989 565</b>	<b>23 199 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	2 300 000	
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 594 580</b>	<b>1 294 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 584 145</b>	<b>24 494 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7, 9		
Konsernfordringer	7, 8		963 010
<b>Sum fordringer</b>	7, 9		<b>963 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 437 491	23 253 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 437 491</b>	<b>23 253 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 437 491</b>	<b>24 216 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 10	3 461 881	3 461 881
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 256 512</b>	<b>12 256 512</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	981 305	619 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>981 305</b>	<b>619 119</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 237 817</b>	<b>12 875 632</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	601 335	499 181
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>601 335</b>	<b>499 181</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 169 984	24 434 992
Langsiktig konserngjeld	7, 9		10 719 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 169 984</b>	<b>35 154 395</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 771 319</b>	<b>35 653 576</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 500	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		181 362
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>181 362</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>24 783 819</b>	<b>35 834 938</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 918 554 068  
NORAB EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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.



# Årsregnskap 2022 Norab Eiendom Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 554 068



### Resultatregnskap

Norab Eiendom Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 900 920	1 800 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 900 920</b>	<b>1 800 468</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	210 238
Annen driftskostnad	3	288 887	130 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>499 124</b>	<b>340 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 401 796</b>	<b>1 459 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 153	9 398
Annen finansinntekt		110 969	0
Annen rentekostnad		1 058 578	728 570
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-937 456</b>	<b>-719 171</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>464 340</b>	<b>740 613</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 154	162 925
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		362 186	577 688
<b>Sum overføringer</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>



## Balanse

Norab Eiendom Vest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 989 565	23 199 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 989 565</b>	<b>23 199 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	2 300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 594 580</b>	<b>1 294 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 584 145</b>	<b>24 494 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7, 8	0	963 010
<b>Sum fordringer</b>	<b>7, 9</b>	<b>0</b>	<b>963 010</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 437 491	23 253 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 437 491</b>	<b>24 216 186</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>



## Balanse

Norab Eiendom Vest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 10	3 461 881	3 461 881
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 256 512</b>	<b>12 256 512</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	981 305	619 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>981 305</b>	<b>619 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 237 817</b>	<b>12 875 632</b>



## Balanse

Norab Eiendom Vest AS

	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	601 335	499 181
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>601 335</b>	<b>499 181</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 169 984	24 434 992
Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	10 719 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 169 984</b>	<b>35 154 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Konserngjeld	7	0	181 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>181 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 783 819</b>	<b>35 834 938</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>

Oslo, 29.06.2023

Styret i Norab Eiendom Vest AS

\_\_\_\_\_  
John Ivar Busklein  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Bårvåg Grini  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### **Driftsinntekter**

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres i takt med utleieperioden.

### **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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.

### **Aksjer i datterselskap**

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	21 130 625	2 421 300	23 551 925
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 130 625</b>	<b>2 421 300</b>	<b>23 551 925</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-562 360	0	-562 360
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 568 265</b>	<b>2 421 300</b>	<b>22 989 565</b>
Årets avskrivninger	210 238	0	210 238
Avskrivningssats	1%	-	
Avskrivningsplan	Lineær	-	
Økonomisk levetid	100 år	-	
Endring i avskrivningsplan	Nei	-	

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Da selskapet ikke har hatt ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2022.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	0	
Endring i utsatt skatt	102 154	162 925	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 154</b>	<b>162 925</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	464 340	740 613	
Permanente forskjeller	0	-46	
Endring i midlertidige forskjeller	-714 495	-801 035	
Mottatt konsernbidrag	0	60 422	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-250 156</b>	<b>-47</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	-13 293	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	13 293	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	464 340	740 613	
Beregnet skatt av resultat før skatt	102 155	162 935	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-10	
<b>Sum</b>	<b>102 155</b>	<b>162 925</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 905 325	3 421 274	-484 051
Gevinst – og tapskonto	-921 780	-1 152 224	-230 444
<b>Sum</b>	<b>2 983 545</b>	<b>2 269 050</b>	<b>-714 495</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-250 203	-47	250 156
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 733 343</b>	<b>2 269 003</b>	<b>-464 340</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>601 335</b>	<b>499 181</b>	<b>-102 155</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	3 461 881	8 043 484	1 370 267	12 875 632
Årets resultat			362 186	362 186
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 461 881</b>	<b>8 043 484</b>	<b>1 732 453</b>	<b>13 237 817</b>



## Note 6 Datterselskap

Norab Eiendom Vest AS eier 100% av aksjene i Neptun Eiendom Invest AS, som gir Norab Eiendom Vest AS 100 % av stemmene i selskapet. Neptun Eiendom Invest AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr. 185 415. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. -22 765.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 300 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	963 010
<b>Sum</b>	<b>2 300 000</b>	<b>963 010</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	10 719 403
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	181 362
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 900 765</b>

## Note 8 Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag.

Fordring og gjeld til selskaper i samme konsern fremkommer på egne linjer i balansen.

## Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	24 169 984	24 434 992
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 169 984	24 434 992
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	10 719 403
<b>Sum</b>	<b>24 169 984</b>	<b>35 154 395</b>
<i>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger med tomter	22 989 565	23 199 803
<b>Sum</b>	<b>22 989 565</b>	<b>23 199 803</b>



Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	40	86 547	3 461 881

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
Pioneer Property Development AS	40	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Norab Eiendom Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norab Eiendom Vest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: VX7HF-VHHIT-JMBU-T16IH-XTVUP-CUSK6



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, elektronisk signeringsdato 2023  
KPMG AS

Ole Christian Fongaard  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: VX7HF-VHHF-JMBU-T16IH-XTVUP-CUSK6



# 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."

## Ole Christian Fongaard

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-05 11:09:06 UTC



## Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-05 11:09:06 UTC



Penneo Dokumentnr: VY7HT-VHHIT-JMIBU-TI6IH-XTVUP-CUSK6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Norab Eiendom Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 554 068



## Resultatregnskap

Norab Eiendom Vest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 900 920	1 800 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 900 920</b>	<b>1 800 468</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	210 238	210 238
Annen driftskostnad	3	288 887	130 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>499 124</b>	<b>340 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 401 796</b>	<b>1 459 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 153	9 398
Annen finansinntekt		110 969	0
Annen rentekostnad		1 058 578	728 570
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-937 456</b>	<b>-719 171</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>464 340</b>	<b>740 613</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 154	162 925
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>362 186</b>	<b>577 688</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		362 186	577 688
<b>Sum overføringer</b>		<b>362 186</b>	<b>577 688</b>

Norab Eiendom Vest AS

Side 2



## Balanse

Norab Eiendom Vest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 989 565	23 199 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 989 565</b>	<b>23 199 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	2 300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 594 580</b>	<b>1 294 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 584 145</b>	<b>24 494 383</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7, 8	0	963 010
<b>Sum fordringer</b>	<b>7, 9</b>	<b>0</b>	<b>963 010</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 437 491	23 253 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 437 491</b>	<b>24 216 186</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>

Norab Eiendom Vest AS

Side 3



## Balanse

Norab Eiendom Vest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 10	3 461 881	3 461 881
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 256 512</b>	<b>12 256 512</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	981 305	619 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>981 305</b>	<b>619 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>13 237 817</b>	<b>12 875 632</b>

Norab Eiendom Vest AS

Side 4



## Balanse

Norab Eiendom Vest AS

	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	601 335	499 181
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>601 335</b>	<b>499 181</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 169 984	24 434 992
Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	10 719 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 169 984</b>	<b>35 154 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 500	0
Konserngjeld	7	0	181 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 500</b>	<b>181 362</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 783 819</b>	<b>35 834 938</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 021 636</b>	<b>48 710 570</b>

Oslo, 29.06.2023

Styret i Norab Eiendom Vest AS

John Ivar Busklein  
styreleder

Øystein Bårvåg Grini  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### **Driftsinntekter**

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres i takt med utleieperioden.

### **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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.

### **Aksjer i datterselskap**

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	21 130 625	2 421 300	23 551 925
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 130 625</b>	<b>2 421 300</b>	<b>23 551 925</b>
Akk. av-/nedskrivninger	-562 360	0	-562 360
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 568 265</b>	<b>2 421 300</b>	<b>22 989 565</b>
Årets avskrivninger	210 238	0	210 238
Avskrivningssats	1%	-	
Avskrivningsplan	Lineær	-	
Økonomisk levetid	100 år	-	
Endring i avskrivningsplan	Nei	-	

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Da selskapet ikke har hatt ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2022.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	-1	0	
Endring i utsatt skatt	102 154	162 925	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 154</b>	<b>162 925</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	464 340	740 613	
Permanente forskjeller	0	-46	
Endring i midlertidige forskjeller	-714 495	-801 035	
Mottatt konsernbidrag	0	60 422	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-250 156</b>	<b>-47</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	-13 293	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	13 293	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	464 340	740 613	
Beregnet skatt av resultat før skatt	102 155	162 935	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-10	
<b>Sum</b>	<b>102 155</b>	<b>162 925</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 905 325	3 421 274	-484 051
Gevinst – og tapskonto	-921 780	-1 152 224	-230 444
<b>Sum</b>	<b>2 983 545</b>	<b>2 269 050</b>	<b>-714 495</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-250 203	-47	250 156
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 733 343</b>	<b>2 269 003</b>	<b>-464 340</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>601 335</b>	<b>499 181</b>	<b>-102 155</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	3 461 881	8 043 484	1 370 267	12 875 632
Årets resultat			362 186	362 186
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 461 881</b>	<b>8 043 484</b>	<b>1 732 453</b>	<b>13 237 817</b>



## Note 6 Datterselskap

Norab Eiendom Vest AS eier 100% av aksjene i Neptun Eiendom Invest AS, som gir Norab Eiendom Vest AS 100 % av stemmene i selskapet. Neptun Eiendom Invest AS har forretningskontor i Oslo. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2022 var på kr. 185 415. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2022 kr. -22 765.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 300 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	963 010
<b>Sum</b>	<b>2 300 000</b>	<b>963 010</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	10 719 403
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	181 362
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 900 765</b>

## Note 8 Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag.

Fordring og gjeld til selskaper i samme konsern fremkommer på egne linjer i balansen.

## Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	24 169 984	24 434 992
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 169 984	24 434 992
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	10 719 403
<b>Sum</b>	<b>24 169 984</b>	<b>35 154 395</b>
<i>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger med tomter	22 989 565	23 199 803
<b>Sum</b>	<b>22 989 565</b>	<b>23 199 803</b>



## Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	40	86 547	3 461 881

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
Pioneer Property Development AS	40	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

John Ivar Busklein - jib@adolfsgroup.no - 195.159.103.30

beea848c-9c8f-41db-91d7-15c0fe2062d7 - 2023-06-29 12:11:07 UTC +03:00

Øystein Grini - og@adolfsgroup.no - 81.167.161.31

abd9d913-a079-4fc6-82b8-7b3647d41b46 - 2023-06-29 12:55:14 UTC +03:00

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/04874b21-450d-485d-a8da-72cd4f4c8330>

 visma sign  
www.vismasign.com