



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 463 684
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Tveiteråsvegen 12 5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på driftsmidler	1	12 600	12 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		205 642	286 539
Sum kostnader		218 242	299 139
Driftsresultat		-218 242	-299 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	3 676
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		468 838	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 394 484	995 261
Sum finansinntekter		1 863 692	998 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 443 153	1 090 761
Annen rentekostnad			92
Sum finanskostnader		1 443 153	1 090 853
Netto finans		420 539	-91 916
Resultat før skattekostnad		202 297	-391 055
Skattekostnad på resultat	3		-10 376
Årsresultat		202 297	-380 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		202 297	-380 679
Totalresultat		202 297	-380 679
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		202 297	-380 679
Sum overføringer og disponeringer		202 297	-380 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	12 803	25 403
Sum varige driftsmidler		12 803	25 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	120 000	120 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		23 631 883	12 178 752
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		23 751 883	12 298 752
Sum anleggsmidler		23 764 686	12 324 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			109 021
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		468 838	
Sum fordringer		468 838	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 309	282 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 309	282 869
Sum omløpsmidler		579 147	391 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		24 343 833	12 716 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 2,7)	5	80 000	31 984
Overkurs		57 543	
Sum innskutt egenkapital		137 543	31 984
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		133 720	304 606
Sum opptjent egenkapital		-133 720	-304 606
Sum egenkapital	6	3 823	-272 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2, 6	24 332 781	12 890 643
Sum annen langsiktig gjeld		24 332 781	12 890 643
Sum langsiktig gjeld		24 332 781	12 890 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 230	98 024
Skyldig konsernbidrag			
Sum kortsiktig gjeld		7 230	98 024
Sum gjeld		24 340 011	12 988 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 343 833	12 716 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624894

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 463 684
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 12
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning på driftsmidler	1	12 600	12 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		205 642	286 539
Sum kostnader		218 242	299 139
Driftsresultat		-218 242	-299 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	3 676
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap		468 838	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 394 484	995 261
Sum finansinntekter		1 863 692	998 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 443 153	1 090 761
Annen rentekostnad			92
Sum finanskostnader		1 443 153	1 090 853
Netto finans		420 539	-91 916
Resultat før skattekostnad		202 297	-391 055
Skattekostnad på resultat	3		-10 376
Årsresultat		202 297	-380 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		202 297	-380 679
Totalresultat		202 297	-380 679
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		202 297	-380 679
Sum overføringer og disponeringer		202 297	-380 679



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	12 803	25 403
Sum varige driftsmidler		12 803	25 403
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	120 000	120 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern		23 631 883	12 178 752
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		23 751 883	12 298 752
Sum anleggsmidler		23 764 686	12 324 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			109 021
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		468 838	
Sum fordringer		468 838	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		110 309	282 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 309	282 869
Sum omløpsmidler		579 147	391 890



SUM EIENDELER		24 343 833	12 716 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 2,7)	5	80 000	31 984
Overkurs		57 543	
Sum innskutt egenkapital		137 543	31 984
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		133 720	304 606
Sum opptjent egenkapital		-133 720	-304 606
Sum egenkapital	6	3 823	-272 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2, 6	24 332 781	12 890 643
Sum annen langsiktig gjeld		24 332 781	12 890 643
Sum langsiktig gjeld		24 332 781	12 890 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 230	98 024
Skyldig konsernbidrag			
Sum kortsiktig gjeld		7 230	98 024
Sum gjeld		24 340 011	12 988 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 343 833	12 716 045



Organisasjonsnr: 929 463 684
NURBAN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2024



Nurban Eiendomsutvikling AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
1	Avskrivning på driftsmidler	12 600	12 600
	Annen driftskostnad	205 642	286 539
	Sum driftskostnader	<u>218 242</u>	<u>299 139</u>
	Driftsresultat	<u>-218 242</u>	<u>-299 139</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	370	3 676
	Mottatt konsernbidrag fra datterselskap	468 838	0
2	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 394 484	995 261
2	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 443 153	1 090 761
	Annen rentekostnad	0	92
	Resultat av finansposter	<u>420 539</u>	<u>-91 916</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>202 297</u>	<u>-391 055</u>
3	Skattekostnad på resultat	0	-10 376
	Årsresultat	<u>202 297</u>	<u>-380 679</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	-202 297	380 679
	Sum overføringer	<u>202 297</u>	<u>-380 679</u>



Nurban Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	12 803	25 403
	Sum varige driftsmidler	<u>12 803</u>	<u>25 403</u>
4	Investeringer i datterselskap	120 000	120 000
	Lån til foretak i samme konsern	23 631 883	12 178 752
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>23 751 883</u>	<u>12 298 752</u>
	Sum anleggsmidler	<u>23 764 686</u>	<u>12 324 155</u>
	Omløpsmidler		
	Varer	0	109 021
	Fordringer		
	Fordring på konsernbidrag	468 838	0
	Sum fordringer	<u>468 838</u>	<u>0</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	110 309	282 869
	Sum omløpsmidler	<u>579 147</u>	<u>391 890</u>
	SUM EIENDELER	<u>24 343 833</u>	<u>12 716 045</u>



Nurban Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 2,7)	80 000	31 984
	Overkurs	57 543	0
	Sum innskutt egenkapital	<u>137 543</u>	<u>31 984</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-133 720	-304 606
	Sum opptjent egenkapital	<u>-133 720</u>	<u>-304 606</u>
6	Sum egenkapital	<u>3 823</u>	<u>-272 622</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
2, 6	Langsiktig gjeld til konsernselskap	24 332 781	12 890 643
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>24 332 781</u>	<u>12 890 643</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	7 230	98 024
	Skyldig konsernbidrag	0	0
	Sum kortsiktig gjeld	<u>7 230</u>	<u>98 024</u>
	Sum gjeld	<u>24 340 011</u>	<u>12 988 667</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>24 343 833</u>	<u>12 716 045</u>

Bergen, den 27.06 - 2025
Styret i Nurban Eiendomsutvikling AS

Andreas Steen Hovden
Styreleder

Pål Brynjulfsen Kvalheim
Styremedlem



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2024

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Skatter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Varelager

Byggeprosjekter igangsatt for egen regning og risiko uten at det foreligger kontrakter om salg (egenregiprosjekter) balanseføres som varelager og vurderes etter prinsippene for omløpsmidler. Når det foreligger salgskontrakter knyttet til prosjektene, blir salgssum inntektsført på overdragelsestidspunktet med tilhørende andel av kostpris regnskapsført som varekostnad. Som kostpris benyttes full tilvirkningskost inklusiv finansieringsutgifter.

Note 1 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	38 003	38 003
Anskaffelseskost 31.12.2024	38 003	38 003
Akkumulerte avskrivninger 31.12	25 200	25 200
Bokført verdi 31.12.2024	12 803	12 803
Årets avskrivninger	12 600	12 600
Økonomisk levetid	3 år	



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	24 100 721	12 178 752
Sum	24 100 721	12 178 752

Gjeld

Lån fra selskap i samme konsern	23 849 931	12 890 643
Sum	23 849 931	12 890 643

Selskapet har tatt opp lån fra selskap i samme konsern og låner beløpet videre til datterselskaper. Selskapets lån og utlån er renteberegnet med 7,3%.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-10 376
Skattekostnad ordinært resultat	0	-10 376

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	202 297	-391 055
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 001	48 362
Anvendelse av fremførbart underskudd	-188 295	0
Skattepliktig inntekt	0	-342 693

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-103 144	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	103 144	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	12 803	-1 199	-14 002
Varebeholdning	-1	0	1
Sum	12 803	-1 199	-14 001

Akkumulert fremførbart underskudd	-154 398	-342 693	-188 295
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	141 595	343 892	202 297

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS							
Nurban Apeltun AS	Bergen	100 %	100 %	60 000	60 000	31 029	6 733
Nurban Dortledhaugen AS	Bergen	100 %	100 %	30 000	30 000	395 694	945 547
Nurban Foldnes AS	Bergen	100 %	100 %	30 000	30 000	23 940	-265
Sum				120 000	120 000	450 663	952 015

Bokført egenkapital i datterselskapene reflekterer ikke nødvendigvis virkelig verdi i selskapene. Datterselskapenes virksomhet er utvikling av eiendom.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nurban Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,7	80 000
Sum	30 000		80 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nesttun Invest Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	31 984	0		0	-304 606	-272 622
Fusjon 14.02.24	48 016	57 543				105 559
Fusjonsdifferanse					-31 411	-31 411
Årets resultat					202 297	202 297
Pr 31.12.2024	80 000	57 543		0	-133 720	3 823

Egenkapitalen til selskapet er tapt pr 31.12.2024.

Selskapet har derimot et ansvarlig lån fra morselskap pålydende kr 23 849 931 pr 31.12.2024.

Det ansvarlige lånet må i realiteten betraktes som annen egenkapital.

Selskapets årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Nurban Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 7 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Se ellers note 6.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013,
Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nurban Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nurban Eiendomsutvikling AS som 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

- oppfylder 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.

Ledelsens 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Nurban Eiendomsutvikling AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Bergen, 30. juni 2025
Deloitte AS

Mats Nøttveit
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Eiendomsutvikling AS

Name

Date

Nøttveit, Mats

2025-06-30

Identification

 **bankID** Nøttveit, Mats



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))