



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 839 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTRAMO II AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 260 074	6 220 510
Sum inntekter		5 260 074	6 220 510
Kostnader			
Avskrivning	2	1 807 532	1 705 274
Annen driftskostnad	3	842 743	2 860 642
Sum kostnader		2 650 275	4 565 916
Driftsresultat		2 609 799	1 654 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	440 850	479 280
Sum finansinntekter		440 850	479 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 173 029	1 006 035
Annen finanskostnad		1 598	88 772
Sum finanskostnader		1 174 627	1 094 807
Netto finans		-733 777	-615 527
Ordinært resultat før skattekostnad		1 876 022	1 039 067
Skattekostnad på ordinært resultat	5	412 725	228 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 463 297	810 472
Årsresultat		1 463 297	810 472
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	389 038	
Overføringer annen egenkapital	6	1 074 259	810 472
Sum overføringer og disponeringer		1 463 297	810 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	39 629 248	39 426 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 7	29 858	32 150
Sum varige driftsmidler		39 659 106	39 458 491
Sum anleggsmidler		39 659 106	39 458 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4, 7	598 292	
Andre fordringer	4	3 332 383	682 854
Sum fordringer		3 930 675	682 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			971 945
Sum omløpsmidler		3 930 675	1 654 799
SUM EIENDELER		43 589 781	41 113 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 130 648	5 130 648
Sum innskutt egenkapital		19 630 648	19 630 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 691 127	1 616 868
Sum opptjent egenkapital		2 691 127	1 616 868
Sum egenkapital		22 321 775	21 247 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	598 097	295 046
Sum avsetninger for forpliktelser		598 097	295 046
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 408 193	18 865 566
Sum annen langsiktig gjeld		5 408 193	18 865 566
Sum langsiktig gjeld		6 006 290	19 160 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	550 260	547 032
Skyldige offentlige avgifter			72 082
Annen kortsiktig gjeld	4	14 711 456	86 048
Sum kortsiktig gjeld		15 261 716	705 162
Sum gjeld		21 268 006	19 865 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 589 781	41 113 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630520

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 839 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOTRAMO II AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
7713 STEINKJER

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: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 989 839 683
NOTRAMO II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 260 074	6 220 510
Sum inntekter		5 260 074	6 220 510
Kostnader			
Avskrivning	2	1 807 532	1 705 274
Annen driftskostnad	3	842 743	2 860 642
Sum kostnader		2 650 275	4 565 916
Driftsresultat		2 609 799	1 654 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	440 850	479 280
Sum finansinntekter		440 850	479 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 173 029	1 006 035
Annen finanskostnad		1 598	88 772
Sum finanskostnader		1 174 627	1 094 807
Netto finans		-733 777	-615 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	412 725	228 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 463 297	810 472
Årsresultat		1 463 297	810 472
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	389 038	
Overføringer annen egenkapital	6	1 074 259	810 472
Sum overføringer og disponeringer		1 463 297	810 472



Utsatt skatt	5	598 097	295 046
Sum avsetninger for forpliktelseser		598 097	295 046
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 408 193	18 865 566
Sum annen langsiktig gjeld		5 408 193	18 865 566
Sum langsiktig gjeld		6 006 290	19 160 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4, 4	550 260	547 032
Skyldige offentlige avgifter			72 082
Annen kortsiktig gjeld	4	14 711 456	86 048
Sum kortsiktig gjeld		15 261 716	705 162
Sum gjeld		21 268 006	19 865 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 589 781	41 113 290



Organisasjonsnr: 989 839 683
NOTRAMO II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20000.00	100.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	20000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	20000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16099.00	6417.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13311.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29410.00	6417.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Notramo II AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: ODAEC-FHMZM-MUV4W-WTFA6-CQC4A-SD8M3



Notramo II AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 260 074	6 220 510
Sum driftsinntekter		<u>5 260 074</u>	<u>6 220 510</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 807 532	1 705 274
Annen driftskostnad	3	842 743	2 860 642
Sum driftskostnader		<u>2 650 275</u>	<u>4 565 916</u>
Driftsresultat		<u>2 609 799</u>	<u>1 654 594</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	440 850	479 280
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 173 029	1 006 035
Annen finanskostnad		1 598	88 772
Netto finansposter		<u>-733 777</u>	<u>-615 527</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 876 022</u>	<u>1 039 067</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>412 725</u>	<u>228 595</u>
Årsresultat		<u>1 463 297</u>	<u>810 472</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	389 038	0
Overføringer annen egenkapital	6	1 074 259	810 472
Sum disponert		<u>1 463 297</u>	<u>810 472</u>

Penneo document key: ODAEC-FHMZM-MUV4W-WTFA6-CQC4A-SD8M3



Notramo II AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	39 629 248	39 426 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 7	29 858	32 150
Sum varige driftsmidler		<u>39 659 106</u>	<u>39 458 491</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 659 106</u>	<u>39 458 491</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	598 292	0
Andre fordringer	4	<u>3 332 383</u>	<u>682 854</u>
Sum fordringer		<u>3 930 675</u>	<u>682 854</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>971 945</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 930 675</u>	<u>1 654 799</u>
Sum eiendeler		<u>43 589 781</u>	<u>41 113 290</u>



Notramo II AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	12 500 000	12 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 130 648	5 130 648
Sum innskutt egenkapital		<u>19 630 648</u>	<u>19 630 648</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 691 127	1 616 868
Sum egenkapital		<u>22 321 775</u>	<u>21 247 516</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	598 097	295 046
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 408 193	18 865 566
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	550 260	547 032
Skyldige offentlige avgifter		0	72 082
Annen kortsiktig gjeld	4	14 711 456	86 048
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 261 716</u>	<u>705 162</u>
Sum gjeld		<u>21 268 006</u>	<u>19 865 774</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 589 781</u>	<u>41 113 290</u>

31. desember 2023
Steinkjer, 28. mai 2024

Carl Olav Severeide
Styreleder

Eirik Tronstad
Styremedlem

Roger Kolberg
Styremedlem

Jørgen Solli Asp
Daglig leder/adm. dir

Penneo document key: 0DAEC-FHMZM-MUV4W-WTFA6-CQC4A-SD8M3



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter,	Bygninger anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	611 460	63 964 024	101 588	64 677 072
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 097 697	0	5 097 697
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	611 460	69 061 721	101 588	69 774 769
Akk.avskrivning 31.12.	0	-30 043 932	-71 730	-30 115 662
Balansført pr. 31.12.	611 460	39 017 789	29 858	39 659 107
Årets avskrivninger	0	1 805 240	2 292	1 807 532
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	16 099	6 417
Andre tjenester	13 311	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	3 261 068	478 940

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	0	6 742
Annen kortsiktig gjeld	14 650 174	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5 408 193	18 865 566
Sum	20 058 367	18 872 308



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	303 051	244 453
Skatteeffekt av konsernbidrag	109 674	0
Årets totale skattekostnad	<u>412 725</u>	<u>244 453</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 876 022	1 111 148
Endring i midlertidige forskjeller	351 448	-2 767 821
Alminnelig inntekt	<u>2 227 470</u>	<u>-1 656 673</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-1 728 954	0
Ytet konsernbidrag	<u>-498 516</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 656 673</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>2 718 424</u>	<u>3 069 873</u>
Sum	<u>2 718 424</u>	<u>3 069 873</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1 728 954</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 718 424</u>	<u>1 340 919</u>
Utsatt skattefordel (22%)	598 053	295 002
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>412 725</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>412 725</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Selskapet balansefører utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	2 000 000	12 500 000	5 130 648	1 616 868	21 247 516
Egenkapital 01.01.	2 000 000	12 500 000	5 130 648	1 616 868	21 247 516
Årsresultat	0	0	0	1 463 297	1 463 297
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-389 038	-389 038
Egenkapital 31.12.	2 000 000	12 500 000	5 130 648	2 691 127	22 321 775



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån i morselskapet	273 500 000	215 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomt og bygg	39 629 248	39 426 341
Kundefordringer	598 292	0
Drifsløsøre	29 858	32 150
Sum	<u>40 257 398</u>	<u>39 458 491</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	100	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	20 000	100 %	100 %



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."

Tronstad, Eirik

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-476385

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-28 10:10:19 UTC



Severeide, Carl Olav

Styreleder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-29 09:14:25 UTC



Asp, Jørgen Solli

Daglig leder

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2319513

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-05-30 11:06:11 UTC



Kolberg, Roger

Styremedlem

På vegne av: FERM Eiendom-selskap

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-46975

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-06-02 17:52:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODAEC-FHMZM-MUV4W-WTFA6-COC4A-SD8M3

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Notramo II AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Notramo II AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BJH3A-8G62V-UQ1V5-A5AUW-7TV25-HZH11



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:23:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BJH3A-BG6ZY-UQ1V5-ASAJW-7TV25-HZH11

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>



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Selskapet er datterselskap av FERM Eiendom AS.

Leieinntekter

Leieinntekter resultatføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter,	Bygninger anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	611 460	63 964 024	101 588	64 677 072
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 097 697	0	5 097 697
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	611 460	69 061 721	101 588	69 774 769
Akk.avskrivning 31.12.	0	-30 043 932	-71 730	-30 115 662
Balanseført pr. 31.12.	611 460	39 017 789	29 858	39 659 107
Årets avskrivninger	0	1 805 240	2 292	1 807 532
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	25 år Lineær	10 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2023	2022
Revisjon	16 099	6 417
Andre tjenester	13 311	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	3 261 068	478 940

Selskapet har en fordring til FERM Eiendom AS som gjelder bankkonto som inngår i konsernkontoordning.

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	0	6 742
Annen kortsiktig gjeld	14 650 174	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5 408 193	18 865 566
Sum	20 058 367	18 872 308



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	303 051	244 453
Skatteeffekt av konsernbidrag	109 674	0
Årets totale skattekostnad	<u>412 725</u>	<u>244 453</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 876 022	1 111 148
Endring i midlertidige forskjeller	351 448	-2 767 821
Alminnelig inntekt	<u>2 227 470</u>	<u>-1 656 673</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-1 728 954	0
Ytet konsernbidrag	-498 516	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 656 673</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	2 718 424	3 069 873
Sum	<u>2 718 424</u>	<u>3 069 873</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 728 954
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 718 424</u>	<u>1 340 919</u>

Utsatt skattefordel (22%)	598 053	295 002
---------------------------	---------	---------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	412 725
Beregnet skattekostnad	<u>412 725</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Selskapet balansefører utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	2 000 000	12 500 000	5 130 648	1 616 868	21 247 516
Egenkapital 01.01.	2 000 000	12 500 000	5 130 648	1 616 868	21 247 516
Årsresultat	0	0	0	1 463 297	1 463 297
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-389 038	-389 038
Egenkapital 31.12.	2 000 000	12 500 000	5 130 648	2 691 127	22 321 775



Notramo II AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån i morselskapet	273 500 000	215 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomt og bygg	39 629 248	39 426 341
Kundefordringer	598 292	0
Driftsløsøre	29 858	32 150
Sum	<u>40 257 398</u>	<u>39 458 491</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	100	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ferm Eiendom AS	20 000	100 %	100 %