



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 443 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTRANS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Finn Vemund Hansen
Jaktoddveien 37
4621 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vemund Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.02.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 882 491	1 856 797
Sum inntekter		1 882 491	1 856 797
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	253 256	253 258
Annen driftskostnad	1	500 154	323 961
Sum kostnader		753 410	577 219
Driftsresultat		1 129 081	1 279 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	135
Sum finansinntekter		163	135
Annen rentekostnad		599 842	584 433
Sum finanskostnader		599 842	584 433
Netto finans		-599 679	-584 298
Ordinært resultat før skattekostnad		529 402	695 281
Skattekostnad på ordinært resultat	6	156 086	202 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 316	492 634
Årsresultat		373 316	492 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		373 316	492 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		373 316	492 634
Sum overføringer og disponeringer		373 316	492 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 118 086	19 371 342
Sum varige driftsmidler		19 118 086	19 371 342
Sum anleggsmidler		19 118 086	19 371 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 894	479 290
Andre kortsiktige fordringer		9 910	9 483
Sum fordringer		45 804	488 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 867	170 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 867	170 826
Sum omløpsmidler		360 671	659 599
SUM EIENDELER		19 478 756	20 030 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 523 492	1 150 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		1 523 492	1 150 176
Sum egenkapital		1 623 492	1 250 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 863	5 282
Sum avsetninger for forpliktelser		2 863	5 282
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,4	16 667 399	16 955 246
Langsiktig konserngjeld	7	704 630	707 546
Sum annen langsiktig gjeld		17 372 028	17 662 792
Sum langsiktig gjeld		17 374 892	17 668 074
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 545
Betalbar skatt	6	158 505	204 808
Skyldig offentlige avgifter		4 005	81 026
Annen kortsiktig gjeld		317 863	787 313
Sum kortsiktig gjeld		480 373	1 112 692
Sum gjeld		17 855 265	18 780 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 478 756	20 030 941



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nortrans Eiendom AS

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nortrans Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 373 316,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestby, 4. april 2019

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau
Registrert revisor



Nortrans Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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



Nortrans Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets leder eller styremedlem. Selskapet har ingen ansatte og ingen årsverk.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	11 500
Samlet honorar til revisor	11 500

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 145 362
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 145 362
Akk. av/nedskr. pr 1/1	774 019
+ Ordinære avskrivninger	253 257
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 027 276
Balanseført verdi pr 31/12	19 118 086
Prosentstøtt for ord.avskr	1-2

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har kun ordinære aksjer.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
GTI Invest AS	500
Vemund Holding AS	500

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Medlemmer av styret	1 000



Nortrans Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 12 911 399 og pr 31.12. i fjor kr 13 537 399.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16 667 399	16 955 246
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	19 118 086	19 371 343
Sum pantsatte eiendeler	19 118 086	19 371 343

Note 5 - Utsatt skattUtsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 529 115	14 688 719
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-14 516 100	-14 665 750
= Grunnlag utsatt skatt	13 015	22 969
Utsatt skatt	2 863	5 282
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-14 516 100	-14 665 750
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultatSpesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	529 402
+ Permanente og andre forskjeller	148
+ Endring i midlertidige forskjeller	159 604
= Inntekt	689 154

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	158 505
= Sum betalbar skatt	158 505
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 419
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	156 086
Skattesats i inntektsåret	23



Nortrans Eiendom AS

Noter 2018

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	158 505
= Betalbar skatt i balansen	158 505

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2018	2017
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	704 630	707 546
Sum gjeld	704 630	707 546

Gjelden er fordelt på kr 353 773 til GTI Invest AS og kr 350 857 til Vemund Holding AS. Lånet skal ikke renteberegnes, og nedbetales når likviditeten tillater det.

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 150 176
Tilført fra årsresultat	0	373 316
Pr 31.12.	100 000	1 523 492



Nortrans Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 882 491	1 856 797
Sum driftsinntekter		1 882 491	1 856 797
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	253 256	253 258
Annen driftskostnad	1	500 154	323 961
Sum driftskostnader		753 410	577 219
DRIFTSRESULTAT		1 129 081	1 279 579
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		163	135
Sum finansinntekter		163	135
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		599 842	584 433
Sum finanskostnader		599 842	584 433
NETTO FINANSPOSTER		(599 679)	(584 298)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		529 402	695 281
Skattekostnad på ordinært resultat	6	156 086	202 647
ORDINÆRT RESULTAT		373 316	492 634
ARSRESULTAT		373 316	492 634
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		373 316	492 634
SUM OVERF. OG DISP.		373 316	492 634



Nortrans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 118 086	19 371 342
Sum varige driftsmidler		19 118 086	19 371 342
SUM ANLEGGSMIDLER		19 118 086	19 371 342
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 894	479 290
Andre kortsiktige fordringer		9 910	9 483
Sum fordringer		45 804	488 773
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 867	170 826
SUM OMLØPSMIDLER		360 671	659 599
SUM EIENDELER		19 478 756	20 030 941



Nortrans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 523 492	1 150 176
Sum opptjent egenkapital		1 523 492	1 150 176
SUM EGENKAPITAL		1 623 492	1 250 176
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 863	5 282
Sum avsetning for forpliktelser		2 863	5 282
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,4	16 667 399	16 955 246
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	704 630	707 546
Sum annen langsiktig gjeld		17 372 029	17 662 792
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 374 892	17 668 074
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	39 545
Betalbar skatt	6	158 505	204 808
Skyldig offentlige avgifter		4 005	81 026
Annen kortsiktig gjeld		317 863	787 313
SUM KORTSIKTIG GJELD		480 373	1 112 692
SUM GJELD		17 855 265	18 780 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 478 756	20 030 941

Kristiansand, 02.04.2019

Gøran Merete Herlofsen
Styrets leder

Vemund Hansen
Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Nortrans Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998443474

Utarbeidet av:

Vestby Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kleverteien 6
1540 VESTBY



Organisasjonsnr. 919935669