



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		444 147	901 533
Annen driftsinntekt			621 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>444 147</b>	<b>1 523 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 919	108 227
Annen driftskostnad	2, 3	152 290	1 560 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 209</b>	<b>1 668 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 938</b>	<b>-145 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	542 401	242 548
Annen renteinntekt		677	23 935
Annen finansinntekt		8 181	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551 259</b>	<b>266 483</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	1 330 000	
Annen rentekostnad		222 518	963 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 552 518</b>	<b>963 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 259</b>	<b>-696 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-773 321</b>	<b>-842 118</b>
Skattekostnad på resultat	5	122 469	-185 266
<b>Årsresultat</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-275 578



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-895 790	-381 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 711 870	6 775 789
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 711 870</b>	<b>6 775 789</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	640 629	1 294 580
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3	8 518 254	6 542 548
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 158 883</b>	<b>7 837 128</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 870 753</b>	<b>14 612 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 686
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	12 352	
Konsernfordringer		239 042	353 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 394</b>	<b>377 991</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 316	1 261 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 316</b>	<b>1 261 138</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		309 710	1 639 129
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 180 462</b>	<b>16 252 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 461 881	3 461 881
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	6	937 601	751 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 442 965</b>	<b>12 256 512</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		600 031
Udekket tap		295 759	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-295 759</b>	<b>600 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 147 206</b>	<b>12 856 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	478 174	493 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>478 174</b>	<b>493 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 640 000	2 805 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 640 000</b>	<b>2 805 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 118 174</b>	<b>3 298 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	897 899	77 766



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		17 183	18 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>915 082</b>	<b>96 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 033 256</b>	<b>3 395 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 180 462</b>	<b>16 252 046</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 714039

#### 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: 01.01.2024 - 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 918 554 068  
NORAB EIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		444 147	901 533
Annen driftsinntekt			621 837
<b>Sum inntekter</b>		<b>444 147</b>	<b>1 523 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 919	108 227
Annen driftskostnad	2, 3	152 290	1 560 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 209</b>	<b>1 668 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 938</b>	<b>-145 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	542 401	242 548
Annen renteinntekt		677	23 935
Annen finansinntekt		8 181	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551 259</b>	<b>266 483</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	1 330 000	
Annen rentekostnad		222 518	963 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 552 518</b>	<b>963 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 259</b>	<b>-696 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-773 321</b>	<b>-842 118</b>
Skattekostnad på resultat	5	122 469	-185 266
<b>Årsresultat</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-275 578
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-895 790	-381 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>



Organisasjonsnr: 918 554 068  
NORAB EIENDOM VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 711 870	6 775 789
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 711 870</b>	<b>6 775 789</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	640 629	1 294 580
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	3	8 518 254	6 542 548
Andre langsiktige			
fordringer	7		
<b>Sum finansielle</b>		<b>9 158 883</b>	<b>7 837 128</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 870 753</b>	<b>14 612 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 686
Andre kortsiktige			
fordringer	3, 7	12 352	
Konsernfordringer		239 042	353 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 394</b>	<b>377 991</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		58 316	1 261 138
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>58 316</b>	<b>1 261 138</b>
<b>kontanter og lignende</b>			



Sum omløpsmidler		309 710	1 639 129
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 180 462</b>	<b>16 252 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 461 881	3 461 881
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	6	937 601	751 148
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 442 965</b>	<b>12 256 512</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		600 031
Udekket tap		295 759	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-295 759</b>	<b>600 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 147 206</b>	<b>12 856 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	478 174	493 796
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>478 174</b>	<b>493 796</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 640 000	2 805 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 640 000</b>	<b>2 805 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 118 174</b>	<b>3 298 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	897 899	77 766
Annen kortsiktig gjeld		17 183	18 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>915 082</b>	<b>96 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 033 256</b>	<b>3 395 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 180 462</b>	<b>16 252 046</b>



Organisasjonsnr: 918 554 068  
NORAB EIENDOM VEST 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.

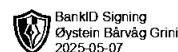
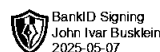


# Årsregnskap 2024

## Norab Eiendom Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 554 068





## RESULTATREGNSKAP

### NORAB EIENDOM VEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		444 147	901 533
Annen driftsinntekt		0	621 837
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>444 147</b>	<b>1 523 370</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 919	108 227
Annen driftskostnad	2, 3	152 290	1 560 413
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>216 209</b>	<b>1 668 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 938</b>	<b>-145 270</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	542 401	242 548
Annen renteinntekt		677	23 935
Annen finansinntekt		8 181	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	1 330 000	0
Annen rentekostnad		222 518	963 330
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 001 259</b>	<b>-696 847</b>
Resultat før skattekostnad		-773 321	-842 118
Skattekostnad på resultat	5	122 469	-185 266
<b>Årsresultat</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	275 578
Avsatt til annen egenkapital	6	-895 790	-381 274
<b>Sum overføringer</b>		<b>-895 790</b>	<b>-656 852</b>

NORAB EIENDOM VEST AS

SIDE 2

BankID Signing  
John Ivar Buskein  
2025-05-07

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2025-05-07



### BALANSE

#### NORAB EIENDOM VEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 711 870	6 775 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 711 870</b>	<b>6 775 789</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	640 629	1 294 580
Lån til foretak i samme konsern	3	8 518 254	6 542 548
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 158 883</b>	<b>7 837 128</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 870 753</b>	<b>14 612 917</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	24 686
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	12 352	0
Konsernfordringer		239 042	353 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 394</b>	<b>377 991</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 316	1 261 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 710</b>	<b>1 639 129</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 180 462</b>	<b>16 252 046</b>

NORAB EIENDOM VEST AS

SIDE 3

BankID Signing  
John Ivar Buskein  
2025-05-07

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2025-05-07



## BALANSE

### NORAB EIENDOM VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 8	3 461 881	3 461 881
Overkurs	6	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	6	937 601	751 148
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>12 442 965</strong>	<strong>12 256 512</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	0	600 031
Udekket tap		-295 759	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-295 759</strong>	<strong>600 031</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>12 147 206</strong>	<strong>12 856 544</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	478 174	493 796
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>478 174</strong>	<strong>493 796</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 640 000	2 805 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 640 000</strong>	<strong>2 805 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Konserngjeld	3	897 899	77 766
Annen kortsiktig gjeld		17 183	18 940
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>915 082</strong>	<strong>96 706</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 033 256</strong>	<strong>3 395 502</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>16 180 462</strong>	<strong>16 252 046</strong>

Oslo, 13.05.2025  
Styret i Norab Eiendom Vest AS

John Ivar Busklein  
styreleder

Øystein Bårvåg Grini  
styremedlem

NORAB EIENDOM VEST AS

SIDE 4

BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2025-05-07

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2025-05-07



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater og anvendelse av skjønn fra ledelsen

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året bli periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

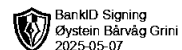
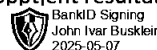
### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

### Note 1 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	645 000	6 392 080	7 037 080
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>645 000</b>	<b>6 392 080</b>	<b>7 037 080</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24		261 291	261 291
+ Årets ordinære avskrivninger		63 919	63 919
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>		<b>325 210</b>	<b>325 210</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>645 000</b>	<b>6 066 870</b>	<b>6 711 870</b>
Økonomisk levetid		100 år	

### Note 2 Lønnskostnader

Norab Eiendom Vest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	8 518 254	6 542 548
Mottatt konsernbidrag	239 042	353 305
<b>Sum</b>	<b>8 757 296</b>	<b>6 895 853</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	31 170	77 766
Avsatt konsernbidrag	866 729	0
<b>Sum</b>	<b>897 899</b>	<b>77 766</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 31 170.  
Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 542 401.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DATTERSELKAP</b>					
Neptun Eiendom Invest AS	Oslo	100,0%	100,0%	268 880	-146 015
<b>Sum</b>				<b>268 880</b>	<b>-146 015</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 091	-77 727
Endring i utsatt skatt	-15 622	-107 539
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>122 469</b>	<b>-185 266</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-773 321	-842 118
Permanente forskjeller	1 330 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	77 202	732 822
Mottatt konsernbidrag	239 042	353 305
Avgitt konsernbidrag	-866 729	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 193	-244 010
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 091	-77 727
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-190 680	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	52 589	77 727
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 331 094	1 197 689	-133 405
Gevinst – og tapskonto	842 426	1 053 033	210 607
<b>Sum</b>	<b>2 173 520</b>	<b>2 250 722</b>	<b>77 202</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 193	-6 193
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 173 520</b>	<b>2 244 528</b>	<b>71 008</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>478 174</b>	<b>493 796</b>	<b>15 622</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	3 461 881	8 043 484	751 148	600 031	12 856 544
Årets resultat				-895 790	-895 790
Konsernbidrag mottatt			186 453		186 453
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 461 881</b>	<b>8 043 484</b>	<b>937 601</b>	<b>-295 759</b>	<b>12 147 206</b>



## Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 640 000	2 805 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 640 000	2 805 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	10 719 403
<b>Sum</b>	<b>2 640 000</b>	<b>13 524 403</b>
<i>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger med tomter	6 711 870	6 775 789
<b>Sum</b>	<b>6 711 870</b>	<b>6 775 789</b>

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Norab Eiendom Vest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	86 547,0	3 461 881
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>3 461 881</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pioneer Property Development AS	40	100,0	100,0