



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 17.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 856 797	1 755 392
Sum inntekter		1 856 797	1 755 392
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	253 258	253 215
Annen driftskostnad	1	323 961	401 769
Sum kostnader		577 219	654 984
Driftsresultat		1 279 579	1 100 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		135	92
Sum finansinntekter		135	92
Annen rentekostnad		584 433	639 539
Sum finanskostnader		584 433	639 539
Netto finans		-584 298	-639 447
Ordinært resultat før skattekostnad		695 281	460 961
Skattekostnad på ordinært resultat	6	202 647	152 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 634	308 522
Årsresultat		492 634	308 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		492 634	308 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		492 634	308 522
Sum overføringer og disponeringer		492 634	308 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 371 342	19 624 601
Sum varige driftsmidler		19 371 342	19 624 601
Sum anleggsmidler		19 371 342	19 624 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		479 290	451 817
Andre kortsiktige fordringer		9 483	
Sum fordringer		488 773	451 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 826	68 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 826	68 063
Sum omløpsmidler		659 599	519 880
SUM EIENDELER		20 030 941	20 144 480
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	1 150 176	657 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		1 150 176	657 542
Sum egenkapital		1 250 176	757 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 282	7 443
Sum avsetninger for forpliktelser		5 282	7 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,4	16 955 246	17 606 376
Langsiktig konserngjeld	7	707 546	707 546
Sum annen langsiktig gjeld		17 662 792	18 313 922
Sum langsiktig gjeld		17 668 074	18 321 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 545	1 839
Betalbar skatt	6	204 808	154 271
Skyldig offentlige avgifter		81 026	120 341
Annen kortsiktig gjeld		787 313	789 123
Sum kortsiktig gjeld		1 112 692	1 065 574
Sum gjeld		18 780 766	19 386 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 030 941	20 144 480



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 492 634,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2017, 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 2017, 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. Betryggende 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, 15. mars 2018

Moltzau Revisjon AS

Lars-Erik Moltzau

Registrert revisor



Nortrans Eiendom AS

Noter 2017

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 (23 %) 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 2017

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	8 500
Skatterådgivning	14 900
Andre tjenester	15 000
Samlet honorar til revisor	38 400

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	520 762
+ Ordinære avskrivninger	253 257
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	774 019
Balanseført verdi pr 31/12	19 371 343
Prosentstans for ord.avskr	1-2



Nortrans Eiendom AS

Noter 2017

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

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 13 523 000 og pr 31.12. i fjor kr 14 149 000.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16 955 246	17 606 376
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	19 371 343	20 145 362
Sum pantsatte eiendeler	19 371 343	20 145 362

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	14 688 719	14 846 414
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-14 665 750	-14 815 400
= Grunnlag utsatt skatt	22 969	31 014
Utsatt skatt	5 282	7 443
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-14 665 750	-14 815 400
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Noter for Nortrans Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998443474



Nortrans Eiendom AS

Noter 2017

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	695 281
+ Permanente og andre forskjeller	393
+ Endring i midlertidige forskjeller	157 695
= Inntekt	853 368

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	204 808
= Sum betalbar skatt	204 808
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 161
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	202 647
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	204 808
= Betalbar skatt i balansen	204 808

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2017	2016
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	707 546	707 546
Sum gjeld	707 546	707 546

Gjelden er fordelt på kr 353 773 til GTI Invest AS og kr 353 773 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	657 542
Tilført fra årsresultat	0	492 634
Pr 31.12.	100 000	1 150 176



Nortrans Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 856 797	1 755 392
Sum driftsinntekter		1 856 797	1 755 392
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	253 258	253 215
Annen driftskostnad	1	323 961	401 769
Sum driftskostnader		577 219	654 984
DRIFTSRESULTAT		1 279 579	1 100 408
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		135	92
Sum finansinntekter		135	92
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		584 433	639 539
Sum finanskostnader		584 433	639 539
NETTO FINANSPOSTER		(584 298)	(639 447)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		695 281	460 961
Skattekostnad på ordinært resultat	6	202 647	152 439
ORDINÆRT RESULTAT		492 634	308 522
ARSRESULTAT		492 634	308 522
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		492 634	308 522
SUM OVERF. OG DISP.		492 634	308 522



Nortrans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 371 342	19 624 601
Sum varige driftsmidler		19 371 342	19 624 601
SUM ANLEGGSMIDLER		19 371 342	19 624 601
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		479 290	451 817
Andre kortsiktige fordringer		9 483	0
Sum fordringer		488 773	451 817
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 826	68 063
SUM OMLØPSMIDLER		659 599	519 880
SUM EIENDELER		20 030 941	20 144 480



Nortrans Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 150 176	657 542
Sum opptjent egenkapital		1 150 176	657 542
SUM EGENKAPITAL		1 250 176	757 542
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	5 282	7 443
Sum avsetning for forpliktelser		5 282	7 443
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,4	16 955 246	17 606 376
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	707 546	707 546
Sum annen langsiktig gjeld		17 662 792	18 313 922
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 668 074	18 321 365
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		39 545	1 839
Betalbar skatt	6	204 808	154 271
Skyldig offentlige avgifter		81 026	120 341
Annen kortsiktig gjeld		787 313	789 123
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 112 692	1 065 574
SUM GJELD		18 780 766	19 386 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 030 941	20 144 480

Kristiansand, 28.02.2017

Gøran Merete Herlofsen
Styrets leder

Vemund Hansen
Styremedlem



**Årsregnskap 2017
for
Nortrans Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998443474

Utarbeidet av:

Vestby Regnskapskontor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kleerverveien 6
1540 VESTBY



Organisasjonsnr. 919935669