



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		901 533	1 900 920
Annen driftsinntekt	1	621 837	
Sum inntekter		1 523 370	1 900 920
Kostnader			
Netto gevinst/tap(-) ved salg av driftsmiddel		-24 686	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	108 227	210 238
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 585 099	288 887
Sum kostnader		1 668 640	499 124
Driftsresultat		-145 270	1 401 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	242 548	
Annen renteinntekt		23 935	10 153
Annen finansinntekt			110 969
Sum finansinntekter		266 483	121 122
Annen rentekostnad		963 330	1 058 578
Sum finanskostnader		963 330	1 058 578
Netto finans		-696 847	-937 456
Ordinært resultat før skattekostnad		-842 118	464 340
Skattekostnad på resultat	4	-185 266	102 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-656 852	362 186
Årsresultat		-656 852	362 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-656 852	362 186
Totalresultat		-656 852	362 186



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-275 578	
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-381 274	362 186
Sum overføringer og disponeringer		-656 852	362 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 775 789	22 989 565
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 775 789	22 989 565
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	6 542 548	2 300 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		7 837 128	3 594 580
Sum anleggsmidler		14 612 917	26 584 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 686	
Andre kortsiktige fordringer	3, 7		
Konsernfordringer		353 305	
Sum fordringer		377 991	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 261 138	11 437 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 138	11 437 491
Sum omløpsmidler		1 639 129	11 437 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		16 252 046	38 021 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 461 881	3 461 881
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
Sum innskutt egenkapital		12 256 512	12 256 512
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	600 031	981 305
Sum opptjent egenkapital		600 031	981 305
Sum egenkapital		12 856 544	13 237 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	493 796	601 335
Sum avsetninger for forpliktelser		493 796	601 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 805 000	24 169 984
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 805 000	24 169 984
Sum langsiktig gjeld		3 298 796	24 771 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	77 766	12 500
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 940	
Sum kortsiktig gjeld		96 706	12 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		3 395 502	24 783 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 252 046	38 021 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652497

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: 22.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 918 554 068
NORAB EIENDOM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		901 533	1 900 920
Annen driftsinntekt	1	621 837	
Sum inntekter		1 523 370	1 900 920
Kostnader			
Netto gevinst/tap(-) ved salg av driftsmiddel		-24 686	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	108 227	210 238
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 585 099	288 887
Sum kostnader		1 668 640	499 124
Driftsresultat		-145 270	1 401 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	242 548	
Annen renteinntekt		23 935	10 153
Annen finansinntekt			110 969
Sum finansinntekter		266 483	121 122
Annen rentekostnad		963 330	1 058 578
Sum finanskostnader		963 330	1 058 578
Netto finans		-696 847	-937 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-185 266	102 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		-656 852	362 186
Årsresultat		-656 852	362 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-656 852	362 186
Totalresultat		-656 852	362 186
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-275 578	



Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-381 274	362 186
Sum overføringer og disponeringer		-656 852	362 186



Organisasjonsnr: 918 554 068
NORAB EIENDOM VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 775 789	22 989 565
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 775 789	22 989 565
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	6 542 548	2 300 000
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		7 837 128	3 594 580
Sum anleggsmidler		14 612 917	26 584 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 686	
Andre kortsiktige fordringer	3, 7		
Konsernfordringer		353 305	
Sum fordringer		377 991	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 261 138	11 437 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 138	11 437 491
Sum omløpsmidler		1 639 129	11 437 491
SUM EIENDELER		16 252 046	38 021 636



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	3 461 881	3 461 881
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
Sum innskutt egenkapital		12 256 512	12 256 512

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	600 031	981 305
Sum opptjent egenkapital		600 031	981 305

Sum egenkapital 12 856 544 13 237 817

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	493 796	601 335
Sum avsetninger for forpliktelser		493 796	601 335

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 805 000	24 169 984
Langsiktig konserngjeld	3, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		2 805 000	24 169 984

Sum langsiktig gjeld 3 298 796 24 771 319

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	77 766	12 500
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		18 940	
Sum kortsiktig gjeld		96 706	12 500

Sum gjeld 3 395 502 24 783 819

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 16 252 046 38 021 636



Organisasjonsnr: 918 554 068
NORAB EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Norab Eiendom Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 554 068



BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

BankID Signing
Øystein Bårvåg Grini
2024-05-22

RESULTATREGNSKAP

NORAB EIENDOM VEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		901 533	1 900 920
Annen driftsinntekt	1	621 837	0
Sum driftsinntekter		1 523 370	1 900 920
Netto gevinst/tap(-) ved salg av driftsmiddel		-24 686	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	108 227	210 238
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 585 099	288 887
Sum driftskostnader		1 668 640	499 124
Driftsresultat		-145 270	1 401 796
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	242 548	0
Annen renteinntekt		23 935	10 153
Annen finansinntekt		0	110 969
Annen rentekostnad		963 330	1 058 578
Resultat av finansposter		-696 847	-937 456
Resultat før skattekostnad		-842 118	464 340
Skattekostnad på resultat	4	-185 266	102 154
Årsresultat		-656 852	362 186
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		275 578	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-381 274	362 186
Sum overføringer		-656 852	362 186



BALANSE

NORAB EIENDOM VEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 775 789	22 989 565
Sum varige driftsmidler		6 775 789	22 989 565
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	1 294 580	1 294 580
Lån til foretak i samme konsern	3	6 542 548	2 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 837 128	3 594 580
Sum anleggsmidler		14 612 917	26 584 145
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 686	0
Konsernfordringer		353 305	0
Sum fordringer		377 991	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 261 138	11 437 491
Sum omløpsmidler		1 639 129	11 437 491
Sum eiendeler		16 252 046	38 021 636



BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

BankID Signing
Øystein Bårvåg Grini
2024-05-22

BALANSE

NORAB EIENDOM VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	3 461 881	3 461 881
Overkurs	5	8 043 484	8 043 484
Annen innskutt egenkapital	5	751 148	751 148
Sum innskutt egenkapital		12 256 512	12 256 512
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	600 031	981 305
Sum opptjent egenkapital		600 031	981 305
Sum egenkapital		12 856 544	13 237 817
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	493 796	601 335
Sum avsetning for forpliktelser		493 796	601 335
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 805 000	24 169 984
Sum annen langsiktig gjeld		2 805 000	24 169 984
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	77 766	12 500
Annen kortsiktig gjeld		18 940	0
Sum kortsiktig gjeld		96 706	12 500
Sum gjeld		3 395 502	24 783 819
Sum egenkapital og gjeld		16 252 046	38 021 636

Oslo, 22.05.2024
Styret i Norab Eiendom Vest AS

John Ivar Busklein
styreleder

Øystein Bårvåg Grini
styremedlem



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 blir 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. 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.

KONSERNTILKNYTNING

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	21 130 625	2 421 300	23 551 925
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	-14 738 545	-1 776 300	-16 514 845
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 392 080	645 000	7 037 080
Akk. av-/nedskrivninger	-261 291	0	-261 291
Balanseført verdi 31.12.2023	6 130 789	645 000	6 775 789
Årets avskrivninger	108 227	0	108 227
Avskrivningssats	1%	-	
Avskrivningsplan	Lineær	-	
Økonomisk levetid	100 år	-	
Endring i avskrivningsplan	Nei	-	

Det er bokført regnskapsmessig gevinst ved salg av driftsmidler på kr 621 837 presentert under regnskapslinjen Annen driftsinntekt.

Det er bokført regnskapsmessig tap ved salg av driftsmidler på kr 1 188 721 presentet under regnskapslinjen Annen driftskostnad.

Note 2 Lønnskostnader

Norab Eiendom Vest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	6 542 548	2 300 000
Mottatt konsernbidrag	353 305	0
Sum	6 895 853	2 300 000
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	77 766	0
Sum	77 766	0

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 77 766.
Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 242 548.



BankID Signing
John Ivar Busklein
2024-05-22

BankID Signing
Øystein Bårvåg Grini
2024-05-22

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-77 727	0
Endring i utsatt skatt	-107 539	102 154
Skattekostnad ordinært resultat	-185 266	102 154
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-842 118	464 340
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	732 822	-714 496
Mottatt konsernbidrag	353 305	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-244 010	0
Skattepliktig inntekt	0	-250 156
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-77 727	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	77 727	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 197 689	3 905 324	2 707 635
Gevinst – og tapskonto	1 053 033	-921 780	-1 974 813
Sum	2 250 722	2 983 544	732 822
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 193	-250 203	-244 010
Grunnlag for utsatt skatt	2 244 528	2 733 341	488 813
Utsatt skatt (22 %)	493 796	601 335	107 539

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 461 881	8 043 484	751 148	981 305	13 237 817
Årets resultat				-656 852	-656 852
Konsernbidrag mottatt			275 578		275 578
Pr 31.12.2023	3 461 881	8 043 484	1 026 726	324 453	12 856 544



Note 6 Datterselskap, TS og FKV



	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAP					
Neptun Eiendom Invest AS	Oslo	100,0%	100,0%	-261 154	-238 389
Sum				-261 154	-238 389

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2 805 000	24 169 984
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 805 000	24 169 984
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	10 719 403
Sum	2 805 000	34 889 387
<i>Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet</i>		
Bygninger med tomter	6 775 789	22 989 565
Sum	6 775 789	22 989 565



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
Sum	40		3 461 881

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norab Eiendom Vest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norab Eiendom Vest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 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.

Styrets 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 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WV3V4-KDBGH-7YBNJ-B3HHT-IDXX-KK5E



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 17:33:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WV3V4-KDBGH-7YBNJ-B3HHT-IDXX-KKVE

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>