



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 310 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTRAIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangen 10
4072 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reg. revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Diftsinntekter		1 628 721	1 262 452
Sum inntekter		1 628 721	1 262 452
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	321 698	327 160
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 295	
Annen driftskostnad	2	1 311 224	1 340 772
Sum kostnader		1 758 217	1 667 932
Driftsresultat		-129 496	-405 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 705	6 614
Sum finansinntekter		7 705	6 614
Annen rentekostnad		723 029	492 176
Annen finanskostnad			186
Sum finanskostnader		723 029	492 361
Netto finans		-715 324	-485 747
Ordinært resultat før skattekostnad		-844 820	-891 227
Skattekostnad på resultat	4	-177 237	-196 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-667 583	-695 157
Årsresultat		-667 583	-695 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-667 583	-695 157
Totalresultat		-667 583	-695 157
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-44 130
Konsernbidrag			-10 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-667 583	-209 838
Overført fra annen egenkapital			-431 189
Sum overføringer og disponeringer		-667 583	-695 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	203 370	26 133
Sum immaterielle eiendeler		203 370	26 133
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 818 101	12 080 747
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	608 380	792 727
Sum varige driftsmidler		12 426 481	12 873 474
Sum anleggsmidler		12 629 851	12 899 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	755 976	393 505
Andre kortsiktige fordringer	5	38 858	708 239
Sum fordringer		794 834	1 101 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 846	184 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	184 139
Sum omløpsmidler		1 063 680	1 285 883
SUM EIENDELER		13 693 531	14 185 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	8	877 421	209 838
Sum opptjent egenkapital		-877 421	-209 838
Sum egenkapital		-377 421	290 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	13 707 520	13 771 488
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		13 707 520	13 771 488
Sum langsiktig gjeld		13 707 520	13 771 488
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		11 964	
Leverandørgjeld		48 731	19 201
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 376	
Annen kortsiktig gjeld	5	290 361	104 639
Sum kortsiktig gjeld		363 432	123 840
Sum gjeld		14 070 952	13 895 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 693 531	14 185 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543721

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 310 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORTRAIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangen 10
4072 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Reg. revisor Kenneth Senland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 310 599
NORTRAIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Diftsinntekter		1 628 721	1 262 452
Sum inntekter		1 628 721	1 262 452
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		321 698	327 160
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 295	
Annen driftskostnad 2		1 311 224	1 340 772
Sum kostnader		1 758 217	1 667 932
Driftsresultat		-129 496	-405 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 705	6 614
Sum finansinntekter		7 705	6 614
Annen rentekostnad		723 029	492 176
Annen finanskostnad			186
Sum finanskostnader		723 029	492 361
Netto finans		-715 324	-485 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-177 237	-196 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-667 583	-695 157
Årsresultat		-667 583	-695 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-667 583	-695 157
Totalresultat		-667 583	-695 157
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-44 130
Konsernbidrag			-10 000
Udekket tap		-667 583	-209 838
Overført fra annen egenkapital			-431 189
Sum overføringer og disponeringer		-667 583	-695 157





Organisasjonsnr: 990 310 599
NORTRAIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	203 370	26 133
Sum immaterielle eiendeler		203 370	26 133

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 818 101	12 080 747
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	608 380	792 727
Sum varige driftsmidler		12 426 481	12 873 474

Sum anleggsmidler		12 629 851	12 899 607
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	755 976	393 505
Andre kortsiktige fordringer	5	38 858	708 239
Sum fordringer		794 834	1 101 744

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		268 846	184 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	184 139

Sum omløpsmidler		1 063 680	1 285 883
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 693 531	14 185 490
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	8	877 421	209 838



Sum opptjent egenkapital		-877 421	-209 838
Sum egenkapital		-377 421	290 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	13 707 520	13 771 488
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		13 707 520	13 771 488
Sum langsiktig gjeld		13 707 520	13 771 488
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		11 964	
Leverandørgjeld		48 731	19 201
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 376	
Annen kortsiktig gjeld	5	290 361	104 639
Sum kortsiktig gjeld		363 432	123 840
Sum gjeld		14 070 952	13 895 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 693 531	14 185 490



Organisasjonsnr: 990 310 599
NORTRAIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

2022

Nortrain Eiendom AS

Org.nr.:990 310 599



Resultatregnskap			
Nortrain Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Diftsinntekter		1 628 721	1 262 452
Sum driftsinntekter		<u>1 628 721</u>	<u>1 262 452</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	321 698	327 160
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 295	0
Annen driftskostnad	2	1 311 224	1 340 772
Sum driftskostnader		<u>1 758 217</u>	<u>1 667 932</u>
Driftsresultat		<u>-129 496</u>	<u>-405 480</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 705	6 614
Annen rentekostnad		723 029	492 176
Annen finanskostnad		0	186
Resultat av finansposter		<u>-715 324</u>	<u>-485 747</u>
Resultat før skattekostnad		-844 820	-891 227
Skattekostnad på resultat	4	-177 237	-196 070
Resultat		<u>-667 583</u>	<u>-695 157</u>
Årsresultat		<u>-667 583</u>	<u>-695 157</u>
Overføringer			
Overført fra overkursfond		0	-10 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-44 130
Overført til udekket tap		-667 583	-209 838
Overført fra annen egenkapital		0	-431 189
Sum overføringer		<u>-667 583</u>	<u>-695 157</u>



Balanse			
Nortrain Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	203 370	26 133
Sum immaterielle eiendeler		<u>203 370</u>	<u>26 133</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 818 101	12 080 747
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	608 380	792 727
Sum varige driftsmidler		<u>12 426 481</u>	<u>12 873 474</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 629 851</u>	<u>12 899 607</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	755 976	393 505
Andre kortsiktige fordringer	5	38 858	708 239
Sum fordringer		<u>794 834</u>	<u>1 101 744</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 846	184 139
Sum omløpsmidler		<u>1 063 680</u>	<u>1 285 883</u>
Sum eiendeler		<u>13 693 531</u>	<u>14 185 490</u>



Balanse			
Nortrain Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-877 421	-209 838
Sum opptjent egenkapital		<u>-877 421</u>	<u>-209 838</u>
Sum egenkapital		<u>-377 421</u>	<u>290 162</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	13 707 520	13 771 488
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 707 520</u>	<u>13 771 488</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap		11 964	0
Leverandørgjeld		48 731	19 201
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldig offentlige avgifter		12 376	0
Annen kortsiktig gjeld	5	290 361	104 639
Sum kortsiktig gjeld		<u>363 432</u>	<u>123 840</u>
Sum gjeld		<u>14 070 952</u>	<u>13 895 328</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 693 531</u>	<u>14 185 490</u>
Randaberg, 08.06.2023 Styret i Nortrain Eiendom AS			
<hr/>			
Jens Olav Flobak Daglig leder/styremedlem	Einar Skjeggerud Styremedlem	Christian Rangen Styrets leder	
<hr/>			
Terje Toft Styremedlem			
<hr/>			
Nortrain Eiendom AS		Side 4	



Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende pr. måned. Viderefakturering av felleskostnader klassifiseres som kostnadsreduksjon.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har en antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



6 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i inneværende år. Det er ikke betalt godtgjørelse til styret. Det er heller ikke stillet lån eller garantier eller inngått etterlønsavtaler med selskapets ledelse.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	15 969 891	1 044 015	17 013 906
+/-Tilgang/avgang anleggsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	15 969 891	1 044 015	17 013 906
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 151 790	310 340	4 462 130
Akkumulerte nedskr. 31.12.	0	125 295	125 295
= Bokført verdi 31.12.	11 818 101	608 380	12 426 481
Årets ordinære avskrivninger	262 646	64 514	327 160
Årets nedskrivninger	0	125 295	125 595
Økonomisk levetid	50 år	7-10 år	

I gruppen Driftsløsøre, inventar ol. inngår kunst (malerier og litografier) med kr 325 320 som ikke avskrives.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-177 237	-196 070
Skattekostnad ordinært resultat	-177 237	-196 070
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-844 820	-891 227
Permanente forskjeller	39 200	0
Endring i midlertidige forskjeller	128 050	234 539
Skattepliktig inntekt	-677 570	-656 689
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



7 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 909 901	2 037 951	128 050
Fordringer	-262 500	-262 500	0
Sum	1 647 401	1 775 451	128 050
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 571 809	-1 894 239	677 570
Grunnlag for utsatt skattefordel	-924 408	-118 787	805 620
Utsatt skattefordel (22 %)	-203 370	-26 133	177 236

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Kundefordringer	
	2022	2021	2022	2021
Norwegian Drilling Academy AS	39 200	653 236	0	0
Sum	39 200	653 236	0	0

Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Norwegian Drilling Academy AS	11 964	0
Nortrain Holding AS	23 053	23 053
Sum	35 017	23 053

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 899 594	9 960 200



8 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2022

Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Nortrain Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100	500 000
Sum	5 000	100	500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.22 var:

Navn	Antall	Eierandel
Nortrain Holding AS (hvor daglig leder og styremedlemmer er aksjonærer)	5 000	100 %
Sum	5 000	100 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	0	0	0	- 209 838	290 162
Endr. ført mot EK						0
Pr 01.01.2022	500 000	0	0	0		290 162
Pr. 01.01.2022	500 000	0	0	0	-209 838	290 162
Årets resultat					- 667 583	-667 583
Pr 31.12.2022	500 000	0	0	0	- 877 421	-377 421

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 707 520	13 771 487
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	13 707 520	13 771 487



9 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2022

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	2022	2021
Tomt og bygning (Tangen 10)	11 818 101	12 343 393
Driftsløsøre (Bil)	258 705	432 000
Sum	12 076 806	12 606 039

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått i å prøve å få leiet ut hele bygget hvor betydelig areal har stått tomt de siste par årene samt sterk fokus på kostnadsreducerende tiltak. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Nortrain Eiendom AS har et akkumulert underskudd på kr 877 421 og selskapets aksjekapital på kr 500 000 er således tapt. Det er imidlertid betydelige merverdier i bygget som har en takst på kr 27 mill. fra juni 2018, dvs en merverdi på ca kr 15,1 mill. utover bokført verdi. Det er således funnet forsvarlig å kunne balanseføre utsatt skattefordel med kr 203 370. Styret i Nortrain Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Det forventes at tidligere leietaker flytter inn igjen i løpet av 2023 som vil bidra til betydelig bedring i de økonomisk resultatene fremover. Fremtidige overskudd vil da også kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Nortrain Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Eventuelt likviditetsbehov vil bli dekket med innlån fra søsterselskap.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Kenneth
Statsaut. revisor **Senland**

1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Nortrain Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Nortrain Eiendom AS som viser et underskudd på kr 667 583. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og daglig leders 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 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

Mitt 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 min 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.

Welhavens vei 19 Tlf.: 90 47 47 63 Org. nr.: 995 982 226 MVA
4319 Sandnes E-post: kenneth.senland@lyse.net Revisorregisternr.: 1020450
Medlem av Den norske Revisorforening



Statsaut. revisor *Kenneth
Senland* 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sandnes, 19. juni 2023

Statsautorisert revisor Kenneth Senland

Kenneth Senland

Kenneth Senland
Statsautorisert revisor