



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Diftsinntekter		1 942 804	1 809 251
Sum inntekter		1 942 804	1 809 251
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	294 077	281 698
Annen driftskostnad	3	1 180 927	1 132 728
Sum kostnader		1 475 004	1 414 426
Driftsresultat		467 800	394 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	
Annen finansinntekt		7 018	7 921
Sum finansinntekter		7 269	7 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	250 000	
Annen rentekostnad		1 043 091	919 454
Sum finanskostnader		1 293 091	919 454
Netto finans		-1 285 822	-911 533
Resultat før skattekostnad		-818 023	-516 707
Skattekostnad på resultat	5	-179 965	-113 675
Årsresultat		-638 058	-403 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 058	-403 032
Totalresultat		-638 058	-403 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-638 058	-403 032
Sum overføringer og disponeringer		-638 058	-403 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	497 010	317 045
Sum immaterielle eiendeler		497 010	317 045
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 718 689	11 555 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	334 911	338 623
Sum varige driftsmidler		12 053 600	11 894 078
Sum anleggsmidler		12 550 610	12 211 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 279 478	1 276 093
Andre kortsiktige fordringer	4	2 015 347	166 147
Sum fordringer		3 294 824	1 442 239
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 570	30 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 570	30 071
Sum omløpsmidler		3 509 395	1 472 310
SUM EIENDELER		16 060 005	13 683 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	7	81 489	
Sum innskutt egenkapital		581 489	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8		
Udekket tap	7		1 280 454
Sum opptjent egenkapital			-1 280 454
Sum egenkapital		581 489	-780 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	12 674 095	12 674 095
Langsiktig konserngjeld	4	2 002 307	
Sum annen langsiktig gjeld		14 676 402	12 674 095
Sum langsiktig gjeld		14 676 402	12 674 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	172 509	55 684
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			39 524
Annen kortsiktig gjeld	4	629 605	1 694 585
Sum kortsiktig gjeld		802 115	1 789 792
Sum gjeld		15 478 516	14 463 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 060 005	13 683 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530365

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

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 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 990 310 599
NORTRAIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Diftsinntekter		1 942 804	1 809 251
Sum inntekter		1 942 804	1 809 251
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		294 077	281 698
Annen driftskostnad 3		1 180 927	1 132 728
Sum kostnader		1 475 004	1 414 426
Driftsresultat		467 800	394 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	
Annen finansinntekt		7 018	7 921
Sum finansinntekter		7 269	7 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		250 000	
Annen rentekostnad		1 043 091	919 454
Sum finanskostnader		1 293 091	919 454
Netto finans		-1 285 822	-911 533
Resultat før skattekostnad		-818 023	-516 707
Skattekostnad på resultat 5		-179 965	-113 675
Årsresultat		-638 058	-403 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 058	-403 032
Totalresultat		-638 058	-403 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-638 058	-403 032
Sum overføringer og disponeringer		-638 058	-403 032



Organisasjonsnr: 990 310 599
NORTRAIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	497 010	317 045
Sum immaterielle eiendeler		497 010	317 045

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 718 689	11 555 455
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	334 911	338 623
Sum varige driftsmidler		12 053 600	11 894 078

Sum anleggsmidler		12 550 610	12 211 123
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	1 279 478	1 276 093
Andre kortsiktige fordringer	4	2 015 347	166 147
Sum fordringer		3 294 824	1 442 239

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		214 570	30 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 570	30 071

Sum omløpsmidler		3 509 395	1 472 310
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 060 005	13 683 434
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	81 489	
Sum innskutt egenkapital		581 489	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8		
Udekket tap	7		1 280 454



Sum opptjent egenkapital			-1 280 454
Sum egenkapital		581 489	-780 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	12 674 095	12 674 095
Langsiktig konserngjeld	4	2 002 307	
Sum annen langsiktig gjeld		14 676 402	12 674 095
Sum langsiktig gjeld		14 676 402	12 674 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	172 509	55 684
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			39 524
Annen kortsiktig gjeld	4	629 605	1 694 585
Sum kortsiktig gjeld		802 115	1 789 792
Sum gjeld		15 478 516	14 463 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 060 005	13 683 434



Organisasjonsnr: 990 310 599
NORTRAIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

2024

Nortrain Eiendom AS

Org.nr.:990 310 599



Resultatregnskap			
Nortrain Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Diftsinntekter		1 942 804	1 809 251
Sum driftsinntekter		<u>1 942 804</u>	<u>1 809 251</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	294 077	281 698
Annen driftskostnad	3	1 180 927	1 132 728
Sum driftskostnader		<u>1 475 004</u>	<u>1 414 426</u>
Driftsresultat		<u>467 800</u>	<u>394 825</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	0
Annen finansinntekt		7 018	7 921
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	250 000	0
Annen rentekostnad		1 043 091	919 454
Resultat av finansposter		<u>-1 285 822</u>	<u>-911 533</u>
Resultat før skattekostnad		-818 023	-516 707
Skattekostnad på resultat	5	-179 965	-113 675
Resultat		<u>-638 058</u>	<u>-403 032</u>
Årsresultat		<u>-638 058</u>	<u>-403 032</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-638 058	-403 032
Sum overføringer		<u>-638 058</u>	<u>-403 032</u>



Balanse			
Nortrain Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	497 010	317 045
Sum immaterielle eiendeler		<u>497 010</u>	<u>317 045</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 718 689	11 555 455
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	334 911	338 623
Sum varige driftsmidler		<u>12 053 600</u>	<u>11 894 078</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 550 610</u>	<u>12 211 123</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 279 478	1 276 093
Andre kortsiktige fordringer	4	2 015 347	166 147
Sum fordringer		<u>3 294 824</u>	<u>1 442 239</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 570	30 071
Sum omløpsmidler		<u>3 509 395</u>	<u>1 472 310</u>
Sum eiendeler		<u>16 060 005</u>	<u>13 683 434</u>



Balanse			
Nortrain Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	81 489	0
Sum innskutt egenkapital		<u>581 489</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	0	-1 280 454
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-1 280 454</u>
Sum egenkapital		<u>581 489</u>	<u>-780 454</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	12 674 095	12 674 095
Gjeld konsernselskap	4	2 002 307	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 676 402</u>	<u>12 674 095</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	172 509	55 684
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	39 524
Annen kortsiktig gjeld	4	629 605	1 694 585
Sum kortsiktig gjeld		<u>802 115</u>	<u>1 789 792</u>
Sum gjeld		<u>15 478 516</u>	<u>14 463 887</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 060 005</u>	<u>13 683 434</u>
Randaberg, 07.05.2025 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	



5 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2024

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. Viderefaktureringskostnader 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 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	15 969 891	556 015	16 525 906
+/-Tilgang/avgang anleggsmidler	453 599		453 599
= Anskaffelseskost 31.12.	16 423 490	556 015	16 979 505
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 704 801	221 104	4 925 905
Akkumulerte nedskr. 31.12.	0	0	0
= Bokført verdi 31.12.	11 718 689	334 911	12 053 600
Årets ordinære avskrivninger	290 365	3 712	294 077
Økonomisk levetid	50 år	0-10 år	

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

Note 3 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 tjenstepensjon.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Kundefordringer	
	2024	2023	2024	2023
Norwegian Drilling Academy AS	0	127 633	252 500	291 250
Sum	0	127 633	252 500	291 250

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Norwegian Drilling Academy AS	0	829 254	0	0
Nortrain Eiendom AS	0	0	90 787	
Nortrain Holding AS	0	123 053	0	0
Sum	0	952 307	90 787	0

	Langsiktig gjeld	
	2024	2023
Nortrain Holding AS	2 002 306	0
Sum	2 002 306	0

Det er beregnet 16 % rente på lånet fra morselskapet som er samme betingelser som innlån fra Aprilia Bank. Lånet avregnes i 2025 mot mottatt konsernbidrag kr 2 000 000 og ved salg av eiendom som er lagt ut for salg.



7 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-179 965	-113 675
Skattekostnad ordinært resultat	-179 965	-113 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-818 023	-516 707
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	26 702	43 573
Skattepliktig inntekt	-791 321	-473 134
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 839 626	1 866 328	26 702
Fordringer	-262 500	-262 500	0
Sum	1 577 126	1 603 828	26 702
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 836 264	-3 044 943	791 321
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 259 138	-1 441 115	818 023
Utsatt skattefordel (22 %)	-497 010	-317 045	179 965

Note 6 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. 31.12.24 var:

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



8 Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	0	0	-1 280 454	-780 454
Endr. ført mot EK						0
Pr 01.01.2024	500 000	0	0	0	-1 280 454	-780 454
Pr. 01.01.2024	500 000	0	0	0	-1 280 454	-780 454
Årets resultat					- 638 058	-638 058
Mottatt konsernbidrag			2 000 000			2 000 000
Akk. tap dekket av annen innskutt egenkap.			-1 918 511		1 918 511	0
Pr 31.12.2024	500 000	0	81 489	0	0	581 489

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått i å prøve å få solgt/ leiet ut hele bygget hvor betydelig areal har stått tomt de siste tre årene samt sterk fokus på kostnadsreduserende tiltak.

Nortrain Eiendom AS har i utgangspunktet pr 31.12.24 et akkumulert underskudd på kr 1 418 512, og selskapets aksjekapital på kr 500 000 er således tapt. Selskapets styre i morselskapet Nortrain Holding AS har således besluttet å gi kr 2 000 000 i konsernbidrag uten skatteeffekt som avregnes våren 2025 mot gjeld som selskapet har til mor. Jfr note 4. Det er betydelige merverdier i bygget som har en nylig takst på kr 35 mill. gjort av Notar, dvs en merverdi på ca kr 22,5 mill. utover bokført verdi. Det er således funnet forsvarlig å kunne balanseføre utsatt skattefordel med kr 497 010 som underbygges av at styret i Nortrain Eiendom AS har lagt selskapets eiendom Tangen 10 ut for salg og forventer at denne vil bli solgt i løpet av 2025.

Driften av Nortrain Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Eventuelt likviditetsbehov inntil besluttet salg av eiendom vil bli dekket med innlån fra konsernselskap.

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, eventuelt en betydelig salgsgevinst hvis man finner kjøper til eiendommen.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 227 035	8 227 035



9 *Nortrain Eiendom AS - noter til regnskapet 2024*

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 674 095	12 674 095
Sum	12 674 095	12 674 095

	2024	2023
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Tomt og bygning (Tangen 10)	11 718 689	11 555 455
Sum	11 718 689	12 076 806



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 638 058. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.





Reg. revisor *Kenneth
Senland* 2

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

Sandnes, 7. mai 2025

Statsautorisert revisor Kenneth Senland

Kenneth Senland

Kenneth Senland
Statsautorisert revisor