



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 642 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NG EIENDOM ØST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allè 12-14  
0213 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 125	
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 125</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		134 969	133 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 969</b>	<b>133 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 156</b>	<b>-133 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 100 000	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 888 111	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		875 000	4 073 581
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 631	380 192
Annen renteinntekt			137
Annen finansinntekt		5 045 657	6 317 212
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 019 399</b>	<b>10 771 121</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 710 377	4 548 169
Annen finanskostnad		7 221 048	5 604 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 931 425</b>	<b>10 152 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 912 026</b>	<b>618 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 888 870</b>	<b>485 545</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 553 378	-1 238 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 335 492	1 724 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		201 000	201 000
Utsatt skattefordel			226 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 000</b>	<b>427 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 161 079	2 913 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 161 079</b>	<b>2 913 954</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		770 684 992	784 040 324
Investeringer i tilknyttet selskap		141 003 580	141 503 590
Investeringer i aksjer og andeler		28 667 949	46 089 802
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>940 356 521</b>	<b>971 633 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>942 718 600</b>	<b>974 975 356</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		33 268 316	34 954 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 268 316</b>	<b>34 954 684</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 268 316</b>	<b>34 954 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>975 986 917</b>	<b>1 009 930 040</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital		223 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital		375 903 243	369 213 587
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>598 903 243</b>	<b>592 213 587</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		240 827 100	242 162 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>240 827 100</b>	<b>242 162 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>839 730 343</b>	<b>834 376 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		106 762	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106 762</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		128 500 000	134 314 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 500 000</b>	<b>134 314 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 606 762</b>	<b>134 314 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		457 219	408 484
Annen kortsiktig gjeld		7 192 593	40 831 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 649 812</b>	<b>41 239 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 256 574</b>	<b>175 553 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>975 986 917</b>	<b>1 009 930 040</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 526468

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 642 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NG EIENDOM ØST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allè 12-14  
0213 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 981 642 236  
NG EIENDOM ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 125	
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 125</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		134 969	133 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 969</b>	<b>133 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 156</b>	<b>-133 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1 100 000		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	1 888 111		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	875 000		4 073 581
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	110 631		380 192
Annen renteinntekt			137
Annen finansinntekt	5 045 657		6 317 212
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 019 399</b>		<b>10 771 121</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4 710 377		4 548 169
Annen finanskostnad	7 221 048		5 604 354
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>11 931 425</b>		<b>10 152 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 912 026</b>	<b>618 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 888 870</b>	<b>485 545</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 553 378	-1 238 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	-1 335 492	1 724 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>



Organisasjonsnr: 981 642 236  
NG EIENDOM ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.	201 000	201 000
Utsatt skattefordel		226 686
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>201 000</b>	<b>427 686</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 161 079	2 913 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2 161 079</b>	<b>2 913 954</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	770 684 992	784 040 324
Investeringer i tilknyttet selskap	141 003 580	141 503 590
Investeringer i aksjer og andeler	28 667 949	46 089 802
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>940 356 521</b>	<b>971 633 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>942 718 600</b>	<b>974 975 356</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	33 268 316	34 954 684
<b>Sum fordringer</b>	<b>33 268 316</b>	<b>34 954 684</b>

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>33 268 316</b>	<b>34 954 684</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>975 986 917</b>	<b>1 009 930 040</b>
----------------------	--------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	223 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital	375 903 243	369 213 587
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>598 903 243</b>	<b>592 213 587</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	240 827 100	242 162 591
-------------------	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital	240 827 100	242 162 591
Sum egenkapital	839 730 343	834 376 179
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	106 762	
Sum avsetninger for forpliktelseser	106 762	
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	128 500 000	134 314 000
Sum annen langsiktig gjeld	128 500 000	134 314 000
Sum langsiktig gjeld	128 606 762	134 314 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	457 219	408 484
Annen kortsiktig gjeld	7 192 593	40 831 378
Sum kortsiktig gjeld	7 649 812	41 239 862
Sum gjeld	136 256 574	175 553 862
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>975 986 917</b>	<b>1 009 930 040</b>



Organisasjonsnr: 981 642 236  
NG EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	223.00	223000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NorgesGruppen Eiendom Region AS	1000000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Heimdalsgata 2 AS	100.00%	100.00%
Langhus Senter AS	100.00%	100.00%
Tåsen Senter AS	100.00%	100.00%
Lindeberg Senter AS	100.00%	100.00%
Langhussenteret 10 AS	100.00%	100.00%
Ånebyveien 17 AS	100.00%	100.00%
Haugomgata 17 AS	100.00%	100.00%
Snarøyaveien 139 AS	100.00%	100.00%
Eidsvoll Syd AS	100.00%	100.00%
Hovindbekken Eiendom AS	100.00%	100.00%
Bryggeriveien 9 AS	100.00%	100.00%
Røykenveien 142 AS	100.00%	100.00%
Sand 35 Holding AS	100.00%	100.00%
Strømsveien 138 AS	100.00%	100.00%
SALTnes eiendom AS	100.00%	100.00%
Algarheimsvegen 33 AS	100.00%	100.00%
Hellerudveien 1 Eiendom AS	100.00%	100.00%
Jacobs Eiendom AS	100.00%	100.00%
Skinnstudumpa 4A AS	100.00%	100.00%
Ørbekk-krysset Eiendom AS	100.00%	100.00%
Suveren AS	100.00%	100.00%
Konowsgate 1 Næring AS	100.00%	100.00%
Begby Senter AS	100.00%	100.00%
Ekholtveien 2 AS	100.00%	100.00%
Engelsvikveien 155 AS	100.00%	100.00%
Lislebyveien 188 AS	100.00%	100.00%
Fastlandsveien 66 AS	100.00%	100.00%
Heerveien 9 AS	100.00%	100.00%
Oppsalstubben AS	100.00%	100.00%
Skjetten Senter AS	100.00%	100.00%
Ullern Allé Eiendom AS	100.00%	100.00%
Ullern Alle 2 AS	100.00%	100.00%
Rødhetta & Ulven AS	100.00%	100.00%
Evenrødveien Eiendom AS	100.00%	100.00%
Fagerstad Utvikling AS	35.00%	35.00%
Sletta Drift Eiendom AS	35.00%	35.00%
Valstadsvingen Eiendom AS	34.00%	34.00%
Solligården Næring AS	50.00%	50.00%
Blom og Vom AS	50.00%	50.00%
Brennemoen Nord	50.00%	50.00%
Oslo Vest Holding AS	40.00%	40.00%
Ctv 9 AS	25.00%	25.00%
Attivo Bolig Bjerke AS	25.00%	25.00%
Strømsveien Kbng AS	34.00%	34.00%
Tåsen Prosjekt AS	50.00%	50.00%
Vestaksen Syrinhaven AS	25.00%	25.00%
Solligården Bolig DA	30.00%	30.00%
Marcus Thranes Vei 2 Eiendom AS	50.00%	50.00%



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Sørhøy, Ingjald	BANKID	21-05-2021 16:49
Bugge, Rolf Erik	BANKID	21-05-2021 18:26
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	21-05-2021 14:20
Næss, Mona Irene Thorsteinsen	BANKID	25-05-2021 09:28
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	21-05-2021 14:14

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**NG Eiendom Øst AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**NG Eiendom Øst AS**  
**Resultatregnskap 2020**

<b>DRIFTSINNEKTER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		158 125	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>158 125</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	6,12	134 969	133 053
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 969</b>	<b>133 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 156</b>	<b>-133 053</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 100 000	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	875 000	4 073 581
Aksjeutbytte fra andre selskaper		1 888 111	0
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		110 631	380 192
Renteinntekter		0	137
Andre finansinntekter		5 045 657	6 317 212
Rentekostnader til foretak i samme konsern		4 710 376	4 548 169
Andre finanskostnader	3	7 221 048	5 604 354
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-2 912 026</b>	<b>618 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 888 870</b>	<b>485 545</b>
<b>Skattekostnad</b>	11	-1 553 378	-1 238 532
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-1 335 492	1 724 077
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 335 492</b>	<b>1 724 077</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	226 686
Andre immaterielle eiendeler	2	201 000	201 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 000</b>	<b>427 686</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	2 161 079	2 913 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 161 079</b>	<b>2 913 954</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	770 684 992	784 040 324
Investeringer i tilknyttet selskap	4	141 003 580	141 503 590
Investeringer i aksjer og andeler	5	28 667 949	46 089 802
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>940 356 522</b>	<b>971 633 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>942 718 601</b>	<b>974 975 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9, 10	33 268 316	34 954 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 268 317</b>	<b>34 954 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 268 317</b>	<b>34 954 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>975 986 918</b>	<b>1 009 930 041</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**NG Eiendom Øst AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	223 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	375 903 243	369 213 588
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>598 903 243</b>	<b>592 213 588</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	240 827 100	242 162 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>240 827 100</b>	<b>242 162 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>839 730 343</b>	<b>834 376 179</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	106 762	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>106 762</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	128 500 000	134 314 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 500 000</b>	<b>134 314 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	457 219	408 484
Annen kortsiktig gjeld	9	7 192 593	40 831 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 649 812</b>	<b>41 239 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 256 574</b>	<b>175 553 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>975 986 917</b>	<b>1 009 930 041</b>

Oslo, 30.april 2021  
I styret for NG Eiendom Øst AS

Østein Brevig Pjåaka  
Styrets leder

Rolf Erik Bugge  
Daglig leder/styremedlem

Mona Irene Thorsteinsen Næss  
Styremedlem

Trond Enger  
Styremedlem

Inggjald Sørhøy  
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper er selskaper hvor man har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskaper er behandlet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivninger er foretatt dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter fra datterselskaper inntektsføres som finansinntekt.

#### Aksjer i tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor man har betydelig innflytelse og langsiktig eierinteresse. Aksjer i tilknyttede selskaper behandlet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivninger er foretatt dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter fra tilknyttede selskaper inntektsføres som finansinntekt.

#### Andre aksjer

Investeringer i andre selskaper er klassifisert som anleggsmidler og er bokført til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter inntektsføres som finansinntekt.

#### Fordringer

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

#### Immaterielle eiendeler

Balansført verdi av andre immaterielle eiendeler er anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger ved verdifall. Immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventet levetid. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn bokført verdi og dette ikke er av forbigående art.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balansført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjørt.

#### Konsernregnskap

NG Eiendom Øst AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. I henhold til regnskapslovens § 3-7 har selskapet ikke utarbeidet eget konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på [www.norgesgruppen.no](http://www.norgesgruppen.no).



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 913 954	201 000
Årets avgang	-752 875	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>3 161 079</b>	<b>201 000</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2020	1 000 000	0
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 161 079</b>	<b>201 000</b>

Avskrivningsplan Ingen Ingen

## Note 3, Investering i datterselskap

	Forretningskontor	Stemme og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi
Heimdalsgata Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-1 412 465	9 527 864	11 512 300
Fastlandsveien 66 AS	Oslo	100,0 %	-879 223	14 903 963	20 578 095
Suveren AS	Lillestrøm	100,0 %	-1 021 426	12 802 631	8 500 000
Skinnstudumpa 4A AS	Oslo	100,0 %	-1 191 242	6 146 247	27 375 133
Hellerudveien 1 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-480 927	3 352 790	5 772 307
Konowsgate 1 Næring AS	Oslo	100,0 %	-2 263 150	43 143 039	62 838 010
Sallnes Eiendom AS	Fredrikstad	100,0 %	205 352	5 549 575	330 000
Bryggeriveien 9 AS	Oslo	100,0 %	-648 098	8 431 327	9 859 097
Sand 35 Holding AS	Oslo	100,0 %	-254 888	1 160 226	2 737 971
Strømsveien 138 AS	Oslo	100,0 %	205 264	2 100 000	100 000
Røykenveien 142 AS	Oslo	100,0 %	-306 110	10 558 047	63 495 333
Langhus senter AS	Oslo	100,0 %	-2 999 844	28 518 804	17 500 000
Tåsen senter AS	Oslo	100,0 %	-4 104 702	13 979 264	24 000 000
Skjetten senter AS	Oslo	100,0 %	-3 100 374	39 572 818	93 390 000
Lindeberg senter AS	Oslo	100,0 %	-1 623 235	17 869 655	24 749 688
Hovindbekken Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-1 182 797	5 573 395	1 000 000
Eidsvoll Syd AS	Oslo	100,0 %	66 553	7 540 376	2 920 868
Heerveien 9 AS	Oslo	100,0 %	-1 011 487	13 818 343	28 314 000
Langhussenteret 10 AS	Oslo	100,0 %	399 866	31 000 026	1 000 000
Ånebyveien 17 AS	Oslo	100,0 %	183 537	2 995 000	1 000 000
Ørbekk-krysset Eiendom AS	Oslo	100,0 %	65 219	2 020 668	1 000 000
Haugomgata 17-19 AS	Oslo	100,0 %	-2 609 386	26 013 490	25 573 125
Snarøyveien 139 AS	Oslo	100,0 %	-1 764 411	23 589 195	15 303 535
Jacobs Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-1 237 900	35 996 634	217 602 176
Algarheimsvegen 33 AS	Oslo	100,0 %	-27 511	7 127 511	100 000
Begby Senter AS	Oslo	100,0 %	-1 275 434	26 096 641	37 750 018
Oppsalsstubben 3 AS	Oslo	100,0 %	118 144	4 058 486	8 656 022
Engelsvikveien 155 AS	Oslo	100,0 %	-1 042 244	5 730 298	6 700 000
Lislebyveien 188 AS	Oslo	100,0 %	-708 061	11 983 964	17 123 122
Ekholtveien 2 AS	Oslo	100,0 %	-141 782	4 833 884	8 077 362
Ullem Alle' Eiendom AS	Oslo	100,0 %	856 256	45 843 809	289 336
Ullem Alle' 2 AS	Oslo	100,0 %	670 661	4 153 307	23 385 744
Rødhetle & Ulven AS	Oslo	70,0 %	997 891	1 997 286	2 128 000
Evenrødveien Eiendom AS	Oslo	100,0 %	2 474	3 122 880	23 750
<b>Sum</b>					<b>770 684 992</b>

### Gevinst/tap ved salg av aksje

Selskapet har solgt datterselskapet Myknerudveien 65 AS. Tap ved salg av aksjer er bokført som andre finanskostnader. Det er også foretatt en nedskrivning av aksjer som er bokført som andre finanskostnader.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Fagerstad Utvikling AS	Oslo	35,0 %	3 500 000
Sleffa Drift Eiendom AS	Vestby	35,0 %	38 500
Valstadsvingen Eiendom AS	Gjerdum	34,0 %	12 062 501
Marcus Thranes vei 2 Eiendom AS	Oslo	50,0 %	50 000
Blom og Vom AS	Oslo	50,0 %	95 000
Solligården Bolig DA	Bærum	30,0 %	21 967 500
Solligården Næring AS	Bærum	50,0 %	24 600 000
Vestaksen Syrinhaven AS	Oslo	25,0 %	11 564 644
Oslo Vest Holding AS	Oslo	40,0 %	4 812 000
Attivo Bolig Bjerke AS	Oslo	25,0 %	22 125 000
Brennemoen Nord AS	Oslo	50,0 %	10 022 500
CTV 9 AS	Oslo	25,0 %	15 088 302
Strømsveien KBNG AS	Oslo	34,0 %	15 058 634
Tåsen Prosjekt AS	Oslo	50,0 %	18 000
<b>Sum</b>			<b>141 003 581</b>

## Note 5, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Frysjerparken Utvikling AS	10,6 %	21 068 018
Slependveien 54-58 utvikling AS	15,0 %	3 999 930
Hans Haslum Utvikling AS	15,0 %	3 600 000
<b>Sum</b>		<b>28 667 949</b>

## Note 6, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Honorarer til selskapets revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	21 500	24 137
Andre tjenester	32 600	23 400

## Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr 31. desember 2020 består selskapets aksjekapital av 1 000 000 aksjer, hver pålydende kr 223, samlet pålydende kr 223 000 000.

Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Region AS.

## Note 8, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	223 000 000	369 213 588	242 162 591	834 376 179
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Konsemdrag mottatt	0	6 689 656	0	6 689 656
Årsresultat	0	0	-1 335 492	-1 335 492
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	223 000 000	375 903 243	240 827 100	839 730 343



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	29 831 353	33 845 551

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	85 625	211 111	9 994	32 331 378	128 500 000	134 314 000

Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem og fordring på konsernbidrag.

## Note 10, Pantestillelser og garantier

	2020	2019
<b>Garantiansvar</b>		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	17 059 997	32 370 653
<b>Sum</b>	<b>17 059 997</b>	<b>32 370 653</b>

Selskapet er, i likhet med de andre selskapene i konsernet, solidarisk ansvarlig for trekk knyttet til konsernkontosystemet.

## Note 11, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Endring utsatt skatt	333 448	-281 975
Skatt av konsernbidrag	-1 886 826	-956 557
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 553 378</b>	<b>-1 238 532</b>

  

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	-2 888 870	485 545
Endring i midlertidige forskjeller	-1 515 668	-66 171
Permanente forskjeller	-4 171 945	-6 115 233
Mottatt konsernbidrag	8 576 482	4 347 985
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 347 873</b>

  

Betalbar skatt	0	0
----------------	---	---

  

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	943 125	1 047 916
Gevinst- og tapskonto	-457 845	-730 430
Fremførbart underskudd og godgjørelse av mottatt utbytte	0	-1 347 874
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>485 280</b>	<b>-1 030 388</b>

  

<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>106 762</b>	<b>-226 686</b>
--	----------------	-----------------

  

Endringer i utsatt skatt	2020	2019
Balanse 1.1	-226 686	55 289
Innregnet mot resultat	333 448	-281 975
<b>Balanse 31.12</b>	<b>106 762</b>	<b>-226 686</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig innjening.

## Note 12, Nærstående parter

Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til amlengdes prinsipp.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 13, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øs

Navn Dato  
**Sørhøy, Ingjald** 2021-05-21

Identifikasjon

 bankID™ Sørhøy, Ingjald

Navn Dato  
**Bugge, Rolf Erik** 2021-05-21

Identifikasjon

 bankID™ Bugge, Rolf Erik

Navn Dato  
**Enger, Trond** 2021-05-21

Identifikasjon

 bankID™  
PR MOBIL Enger, Trond

Navn Dato  
**Næss, Mona Irene Thorsteinsen** 2021-05-25

Identifikasjon

 bankID™ Næss, Mona Irene  
Thorsteinsen

Navn Dato  
**Pjaaka, Øistein Brevig** 2021-05-21

Identifikasjon

 bankID™  
PR MOBIL Pjaaka, Øistein Brevig



Dette dokumentet inneholder elektroniske signaturer i samsvar med EU-godkjent PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Direktiv 1999/93/EC)



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NG Eiendom Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert NG Eiendom Øst AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.335.492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll 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 med revisjonen 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
NG Eiendom Øst AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2021  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor