



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 603 218
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Fr Nansens plass 11 9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	12	6 605 000	82 705 000
Annen driftsinntekt	12	7 452 000	1 502 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 057 000</b>	<b>84 207 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		900 000	53 908 000
Lønnskostnad	6, 10	7 988 000	6 790 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	4 000
Annen driftskostnad	10	1 056 000	1 277 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 944 000</b>	<b>61 979 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 113 000</b>	<b>22 228 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	22 126 000
Annen renteinntekt		1 178 000	35 000
Annen finansinntekt		708 000	9 380 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 886 000</b>	<b>31 541 000</b>
Annen rentekostnad		5 787 000	5 129 000
Annen finanskostnad		1 203 000	8 885 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 990 000</b>	<b>14 014 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 104 000</b>	<b>17 527 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-991 000</b>	<b>39 755 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-214 000	8 750 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-777 000</b>	<b>31 005 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-777 000</b>	<b>31 005 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	467 000	254 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>467 000</b>	<b>254 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	246 856 000	246 856 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 988 000	3 988 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 8	10 635 000	8 898 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 079 000	1 750 000
Fordring på konsernselskap	8	55 318 000	55 349 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 876 000</b>	<b>316 841 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>318 343 000</b>	<b>317 095 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	2, 7	123 719 000	118 338 000
<b>Sum varer</b>		<b>123 719 000</b>	<b>118 338 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	8 957 000	1 684 000
Andre fordringer		0	0
Fordring på konsernselskap	2, 8	110 933 000	133 390 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 890 000</b>	<b>135 074 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	481 000	1 273 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>481 000</b>	<b>1 273 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 090 000</b>	<b>254 685 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>562 433 000</b>	<b>571 780 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 5	369 000	369 000
Overkurs	1	126 818 000	126 818 000
Annen innskutt egenkapital	1	2 203 000	2 203 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 390 000</b>	<b>129 390 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	101 527 000	102 305 000
Minoritetsinteresser	1	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 527 000</b>	<b>102 305 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>230 917 000</b>	<b>231 695 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	216 981 000	209 021 000
Langsiktig konserngjeld		97 773 000	68 230 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 000 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>328 754 000</b>	<b>291 251 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>328 754 000</b>	<b>291 251 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	0
Leverandørgjeld	8	347 000	2 967 000
Skyldige offentlige avgifter		591 000	566 000
Kortsiktig konserngjeld	8	0	39 855 000
Annen kortsiktig gjeld		1 824 000	5 446 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		2 762 000	48 834 000
 Sum gjeld		 331 516 000	 340 085 000
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>562 433 000</b>	 <b>571 780 000</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	12	347 970 000	386 780 000
Annen driftsinntekt	12	23 413 000	36 107 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 383 000</b>	<b>422 887 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		310 197 000	338 573 000
Lønnskostnad	6, 10	24 706 000	25 309 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 000	18 000
Annen driftskostnad	10	7 103 000	33 330 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>342 015 000</b>	<b>397 230 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 368 000</b>	<b>25 657 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-7 121 000	9 871 000
Annen renteinntekt		1 178 000	34 000
Annen finansinntekt		1 209 000	11 130 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 734 000</b>	<b>21 035 000</b>
Annen rentekostnad		6 879 000	6 119 000
Annen finanskostnad		1 206 000	8 885 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 085 000</b>	<b>15 004 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 819 000</b>	<b>6 031 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 549 000</b>	<b>31 688 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		5 271 000	2 034 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 278 000</b>	<b>29 654 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 278 000</b>	<b>29 654 000</b>
Minoritetsinteresser		-217 000	-8 000
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 495 000</b>	<b>29 662 000</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	0	2 791 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 791 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner, inventar og utstyr	3	24 000	33 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	45 109 000	52 229 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 8	10 635 000	8 898 000
Andre langsiktige fordringer	2	1 079 000	1 788 000
Fordring på konsernselskap	8	187 936 000	180 117 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>244 759 000</b>	<b>243 032 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>244 783 000</b>	<b>245 856 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utførelse	2, 7	559 977 000	623 338 000
<b>Sum varer</b>		<b>559 977 000</b>	<b>623 338 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	32 417 000	5 508 000
Fordring på konsernselskap	2, 8	0	0
Andre fordringer		3 023 000	2 148 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 440 000</b>	<b>7 656 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 499 000	2 422 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 499 000</b>	<b>2 422 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>596 916 000</b>	<b>633 416 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>841 699 000</b>	<b>879 272 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 5	369 000	369 000
Overkurs	1	126 818 000	126 818 000
Annen innskutt egenkapital	1	4 129 000	4 129 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 316 000</b>	<b>131 316 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	53 394 000	42 046 000
Minoritetsinteresser	1	609 000	680 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 003 000</b>	<b>42 726 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 319 000</b>	<b>174 042 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	2 480 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 480 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	258 981 000	227 862 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 795 000	22 416 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>281 776 000</b>	<b>250 278 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 256 000</b>	<b>250 278 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	313 459 000	380 297 000
Leverandørgjeld	8	32 905 000	22 874 000
Betalbar skatt	9	0	0
Skyldige offentlige avgifter		2 662 000	2 791 000
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		23 098 000	48 990 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 124 000</b>	<b>454 952 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>656 380 000</b>	<b>705 230 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>841 699 000</b>	<b>879 272 000</b>



**Eiendomsgruppen AS**

**Års- og konsernregnskap for 2022**



## Eiendomsgruppen AS

### ÅRSBERETNING 2022

#### VIRKSOMHETENS ART

Eiendomsgruppen AS eier og administrerer sine datterselskap som driver med oppføring, utvikling og salg av bolig og eiendommer. Virksomheten drives fra Tromsø kommune. Konsernet består, foruten Eiendomsgruppen AS, Eiendomsgruppen Nord-Norge AS (kontorsted Tromsø), Eiendomsgruppen Trondheim AS (kontorsted Trondheim), Eiendomsgruppen Oslo AS (kontorsted Lillestrøm), Eiendomsgruppen Vest AS (kontorsted Stavanger), Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS (kontorsted Trondheim), Eiendomsgruppen Utvikling AS (Kontorsted Lillestrøm), Rønvikfjellet AS og Gjøa Gruppen AS (kontorsted Tromsø).

#### FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger resultatprognoser for 2023, konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover og selskapets finansielle stilling.

#### ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

#### MILJØRAPPORTERING

Selskapets styre er ikke kjent med at selskapet eller konsernet virksomhet for øvrig medfører noen vesentlig forurensning eller utslipp som kan være skadelig for det ytre miljø.

#### LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det har vært 3 ansatte i selskapet, ingen kvinner. I selskapets styre er ingen kvinner representert. I konsernet var det ved utgangen av regnskapsåret 14 ansatte, av disse var 1 kvinne.

#### FREMTIDIG UTVIKLING

Det økende rentenivået i Norge påvirker konsernet. Rentekostnadene på tomte - og byggelånene blir høyere, og økende rente bidrar også til å skape usikkerhet i etterspørselen hos boligkundene. Vi forventer imidlertid at renten stabiliserer seg i løpet av 2023, og at etterspørselen tar seg opp i siste halvdel av 2023 og inn i 2024 i de regioner hvor vi er etablert. Vi jobber derfor med sikte på igangsetting av nye prosjekter i løpet av 2023/2024, både i Eiendomsgruppen Oslo og i Eiendomsgruppen Vest hvor vi i dag har prosjekter under utvikling og salg. Også i Eiendomsgruppen Trondheim og Eiendomsgruppen Nord-Norge er det prosjekter under utvikling, men hvor sannsynlig oppstart først kan forventes fra 2024 og utover. Konsernet forventer ut fra dette et akseptabelt økonomisk resultat også i de kommende år.

#### RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i selskapet i 2022 ble 14,1 mill. mot 84,2 mill. i 2021. Tilsvarende tall for konsern var 371,4 mill. og 422,9 mill. Ordinært resultatet før skatt ble for selskapet i 2022 negativt med kr 1,0 mill. mens det var positivt med kr 39,8 mill. i 2021. Tilsvarende tall for



konsern var kr 16,6 mill. og kr 31,7 mill. Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12.22 var kr 0,5 mill. mot kr 1,2 mill. i 2021. Tilsvarende tall for konsernet var kr 1,5 mill. og kr 2,4 mill. Avvik mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter skyldes virksomhetens art og den regnskapsmessige behandlingen av prosjekter. Konsernet kan pr. 31.12.2022 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine omløpsmidler.

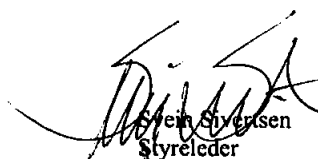
Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året 562,4 mill. mot kr 571,8 mill. i 2021. For konsern var tilsvarende tall kr 841,7 mill. og kr 879,3 mill. Egenkapitalen i selskapet var 31.12.2022 kr 230,9 mill. mot kr 231,7 mill. året før. Tilsvarende tall for konsern var kr 185,3 mill. og kr 174,0 mill.

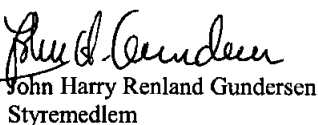
### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

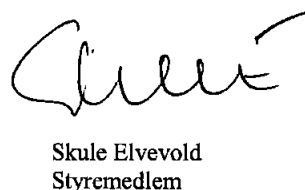
Styret foreslår følgende disponering av resultatet i Eiendomsgruppen AS:

Annen egenkapital kr 11 278 000

Tromsø 20.4.23

  
Svein Sivertsen  
Styreleder

  
John Harry Renland Gundersen  
Styremedlem

  
Skule Elvevold  
Styremedlem

  
Daglig leder/Styremedlem  
Ted Erik Larsen



## Eiendomsgruppen AS

Års- og konsernregnskap for 2022

### Resultatregnskap

(tall i 1000)

Mør				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
6 605	82 705	Salgsinntekt	12	347 970	386 780
7 452	1 502	Annen driftsinntekt	12	23 413	36 107
<b>14 057</b>	<b>84 207</b>	<b>Sum inntekter</b>		<b>371 383</b>	<b>422 887</b>
900	53 908	Varekostnad		310 197	338 573
7 988	6 790	Lønnskostnad	6, 10	24 706	25 309
0	4	Avskrivning på varige driftsmidler	3	9	18
1 056	1 277	Annen driftskostnad	10	7 103	33 330
<b>9 944</b>	<b>61 979</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>342 015</b>	<b>397 230</b>
<b>4 113</b>	<b>22 228</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>29 368</b>	<b>25 657</b>
0	22 126	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-7 121	9 871
1 178	35	Annen renteinntekt		1 178	34
708	9 380	Annen finansinntekt		1 209	11 130
5 787	5 129	Annen rentekostnad		6 879	6 119
1 203	8 885	Annen finanskostnad		1 206	8 885
<b>-5 104</b>	<b>17 527</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 819</b>	<b>6 031</b>
<b>-991</b>	<b>39 755</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 549</b>	<b>31 688</b>
-214	8 750	Skattekostnad på ordinært resultat	9	5 271	2 034
<b>-777</b>	<b>31 005</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>11 278</b>	<b>29 655</b>
<b>-777</b>	<b>31 005</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>11 278</b>	<b>29 655</b>
		Minoritetens andel av resultatet	1	-217	-8
		Majoritetens andel av resultatet	1	11 495	29 662

*Handwritten signature*

**Eiendomsgruppen AS**

Års- og konsernregnskap for 2022

**Balanse**

(tall i 1000)


Mor		Eiendeler	Note	Konsern	
2022	2021			2022	2021
		<b>Anleggsmidler</b>			
467	254	Utsatt skattefordel	9	0	2 791
		<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0	Maskiner, inventar og utstyr	3	24	33
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24</b>	<b>33</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
246 856	246 856	Investering i datterselskap	2, 4	0	0
3 988	3 988	Investering i tilknyttet selskap	4	45 109	52 229
1 079	1 750	Andre langsiktige fordringer	2	1 079	1 788
10 635	8 898	Lån til tilknyttet selskap	2, 8	10 635	8 898
55 318	55 349	Fordring på konsernselskap	8	187 936	180 117
<b>317 876</b>	<b>316 841</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>244 759</b>	<b>243 032</b>
<b>318 343</b>	<b>317 095</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>244 783</b>	<b>245 856</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
123 719	118 338	Prosjekter under utførelse	2, 7	559 977	623 338
		<b>Fordringer</b>			
8 957	1 684	Kundefordringer	2	32 417	5 508
110 933	133 390	Fordring på konsernselskap	2, 8	0	0
0	0	Andre fordringer		3 023	2 148
<b>119 890</b>	<b>135 074</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>35 440</b>	<b>7 656</b>
481	1 273	Bankinnskudd og kontanter	11	1 499	2 422
<b>244 090</b>	<b>254 685</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>596 916</b>	<b>633 416</b>
<b>562 433</b>	<b>571 780</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>841 699</b>	<b>879 272</b>

**Eiendomsgruppen AS**  
Års- og konsernregnskap for 2022**Balanse**

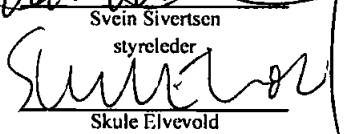
(tall i 1000)

Mor		Egenkapital og gjeld	Note	Konsern	
2022	2021			2022	2021
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
369	369	Aksjekapital	1, 5	369	369
126 818	126 818	Overkurs	1	126 818	126 818
2 203	2 203	Annen innskutt egenkapital	1	4 129	4 129
<b>129 390</b>	<b>129 390</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>131 316</b>	<b>131 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
101 527	102 305	Annen egenkapital	1	53 394	42 046
0	0	Minoritetsinteresse	1	609	680
<b>101 527</b>	<b>102 305</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 003</b>	<b>42 726</b>
<b>230 917</b>	<b>231 695</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>185 319</b>	<b>174 042</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	9	2 480	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 480</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
97 773	68 230	Gjeld til konsernselskap		0	0
14 000	14 000	Øvrig langsiktig gjeld	8	22 795	22 416
216 981	209 021	Gjeld til kredittinstitusjoner	2	258 981	227 862
<b>328 754</b>	<b>291 251</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>281 776</b>	<b>250 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	2	313 459	380 297
0	39 855	Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	0
347	2 967	Leverandørgjeld	8	32 905	22 874
0	0	Betalbar skatt	9	0	0
591	566	Skyldige offentlige avgifter		2 662	2 791
1 824	5 446	Annen kortsiktig gjeld		23 098	48 990
<b>2 762</b>	<b>48 834</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 124</b>	<b>454 952</b>
<b>331 516</b>	<b>340 085</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>656 380</b>	<b>705 230</b>
<b>562 433</b>	<b>571 780</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>841 699</b>	<b>879 272</b>

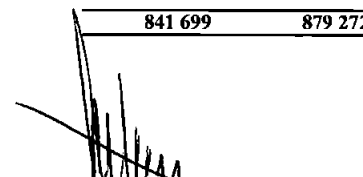
Tromsø, 20, 4 2023



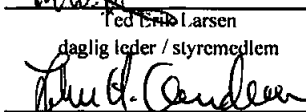
Svein Sivertsen  
styreleder



Skule Elvevold  
styremedlem



Ted Erik Larsen  
daglig leder / styremedlem



John Harry Renland Gundersen  
styremedlem

**Eiendomsgruppen AS**

Års- og konsernregnskap for 2022

**Kontantstrømoppstilling**

(tall i 1000)

Mor			Konsern	
2022	2021		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
-991	39 755	Resultat før skattekostnad	16 549	31 688
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
0	0	Gev /tap ved salg av datter	0	-29 423
0	4	Ordinære avskrivninger	8	18
-5 381	30 110	Endring varelager/prosjektbeholdning	63 361	-119 599
-7 273	-1 682	Endring i kundefordringer	-26 909	14 390
-2 620	-10 841	Endring i leverandørgjeld	10 031	-23 989
		Resultat finansielle investeringer, TS	7 120	-9 886
9 251	-47 044	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-35 364	16 057
<b>-7 014</b>	<b>10 302</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>34 796</b>	<b>-120 744</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-1 737	0	Utbetaling ved langsiktig fordring	0	0
0	0	Netto endring i langsiktig konsernfordring	0	0
0	0	Netto endring i kortsiktig konsernfordring	0	0
0	-43	Utbetaling ved kjøp av aksjer	0	0
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer i datterselskap	0	10 995
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
<b>-1 737</b>	<b>-43</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>10 995</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
7 960	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	31 119	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	110 841
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	-9 330	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-66 838	0
0	0	Netto endring i konserngjeld	0	0
0	0	Innbetaling av egenkapital	0	0
0	0	Avsatt konsernbidrag	0	0
<b>7 960</b>	<b>-9 330</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-35 719</b>	<b>110 841</b>
<b>-791</b>	<b>929</b>	<b>Netto endring i kontanter</b>	<b>-923</b>	<b>1 092</b>
<b>1 274</b>	<b>345</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 01.01</b>	<b>2 422</b>	<b>1 331</b>
<b>481</b>	<b>1 274</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>1 499</b>	<b>2 422</b>



## Eiendomsgruppen AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Eiendomsgruppen AS og de datterselskap som er nevnt under note 4. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjeller mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsværdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Konsernet Eiendomsgruppen AS er et underkonsern i B & E Invest AS-konsernet. Konsernregnskapet til B & E Invest AS kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Tromsø.

### Datterselskap

Investering i datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Når utbytte overstiger andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

### Tilknyttede selskap

Investering i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for vurdering og presentasjon av investeringer i tilknyttet selskaper i konsernregnskapet. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



## Eiendomsgruppen AS

### Prosjekter

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader.

Totalkostnadene revurderes forløpende. Ikke solgte tomteområder vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over forventet økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



## Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Egenkapital (alle tall i 1000)

#### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	369	126 818	2 203	102 305	231 695
Årets resultat	0	0	0	77	
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>369</b>	<b>126 818</b>	<b>2 203</b>	<b>101 528</b>	<b>230 918</b>

#### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Minoritets- Interesse	Sum
Egenkapital 01.01.22	369	126 818	4 129	42 046	680	174 042
Netto konsernbidrag				-147	147	-
Årets resultat				11 495	-217	11 278
<b>Egenkapital pr 31.12.22</b>	<b>369</b>	<b>126 818</b>	<b>4 129</b>	<b>53 394</b>	<b>609</b>	<b>185 319</b>

### Note 2 Fordringer og gjeld (alle tall i 1000)

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år			258 98	227 862
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>216 981</b>	<b>209 021</b>	<b>572 439</b>	<b>557 950</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>				
Prosjekter under utførelse	123 719	118 338	559	623 33
<b>Sum</b>	<b>123 719</b>	<b>118 338</b>	<b>559 977</b>	<b>623 338</b>

I forbindelse med Eiendomsgruppen Oslo AS sitt bankengasjement har Eiendomsgruppen AS kausjonert for inntil MNOK 45.  
I forbindelse med Eiendomsgruppen Vest AS sitt bankengasjement har Eiendomsgruppen AS kausjonert for inntil MNOK 5.

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2 022	2 021
<b>Fordringer med forfall om mer enn 1 år</b>	<b>-</b>	<b>8 89</b>	<b>-</b>	<b>8 898</b>



## Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Varige driftsmidler (alle tall i 1000)

#### Konsernet

	Bygninger og tomter	Maskiner	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	3 17	3 172
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	3 172	3 172
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	3 148	3 148
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	0	0	24	2
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

Driftsløsøre og inventar 3-5 år

### Note 4 Aksjer og andeler (alle tall i 1000)

#### Datterselskap i mor

Selskaps navn	Forretningsskntor	Aksjekapitel	Stemmeandel	Eierandel	Bokført i balansen	Selskapets resultat etter skatt	Selskapets egenkapital
<b>Datterselskap:</b>							
Eiendomsgruppen Oslo AS	Tromsø	1500	100,0 %	100,0 %	37 059	2 558	117 251
Eiendomsgruppen Trondheim AS	Tromsø	232	100,0 %	100,0 %	37 995	4 537	34 406
Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	Tromsø	400	95,0 %	95,0 %	140 050	-1 373	11 580
Eiendomsgruppen Vest AS	Tromsø	1000	100,0 %	100,0 %	28 024	6 314	31 142
Gjøa Gruppen AS	Tromsø	110	100,0 %	100,0 %	110	-29	91
Rørvikjellet AS	Tromsø	450	100,0 %	100,0 %	1 750	-19	409
Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS	Tromsø	30	90,1 %	90,1 %	1 598	-934	28
Eiendomsgruppen Utvikling AS	Tromsø	300	90,1 %	90,1 %	270	-698	290
<b>Sum</b>		<b>4 022</b>			<b>246 855</b>	<b>10 357</b>	<b>195 197</b>

<b>Tilknyttet selskap i mor</b>							
Tromsø Bolig AS	Tromsø	500	50,0 %	50,0 %	500		831
Ivovika 4 AS	Tromsø	30	49,0 %	49,0 %	15		
Plenum Eiendom AS	Tromsø	1003	45,0 %	45,0 %	3 473	-379	9 551
<b>Sum</b>					<b>3 988</b>	<b>-375</b>	<b>10 413</b>

#### Oversikt aksjer og andeler eiet av andre konsernselskap:

Selskaps navn	Konsernrelasjon	Forretningsskntor	Stemmeandel	Eierandel	Eies av	Bokført i balansen	Selskapets resultat etter skatt	Selskapets egenkapital
<b>Aksjer i datterselskap:</b>								
Gjøa Eiendom AS	DatterDatter	Tromsø	100,0 %	100,0 %	Gjøa Gruppen AS	110	-25	463
Union Bolig	DatterDatter	Tromsø	100,0 %	100,0 %	Gjøa Gruppen AS	110	-26	225
<b>Sum</b>						<b>220</b>	<b>-51</b>	<b>688</b>



## Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Tilknyttet selskap konsern

Selskaps navn	Lillesøym		Plenum			Sum tilknyttet selskap
	Sentrum bolig AS	Tromsø Bolig AS	SBN AS	Eiendom AS	Movika 4 AS	
Forretningskontor	Oslo	Tromsø		Oslo	Tromsø	Tromsø
Anskaffelsestidspunkt	2015	2015		2019	2018	2020
Eierandel / stemmeandel	50,0 %	50,0 %		50,0 %	45,0 %	49,0 %
Anskaffelseskost	22 500	500		15	3 473	
Balanseført EK på anskaffelsestidspunkt	45 000	1 000		30		
Mer-/mindreværdi						
<b>Inngående balanse</b>	<b>47 332</b>	<b>414</b>		<b>4 469</b>	<b>15</b>	<b>52 230</b>
Kapitalutvidelse/kjøp/salg						
Andel resultat	-6 952			-714		-7 8
<b>Utgående balanse</b>	<b>40 380</b>	<b>41</b>		<b>4 298</b>	<b>15</b>	<b>45 109</b>

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	3 690	369 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>369 000</b>

#### Oversikt over de største aksjonærene per 31.12.2018

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
B & E Invest AS	100	369 000	100,0 %	10
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>369 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### Note 6 Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er inngått avtale om innskuddsbasert pensjonsordning for konsernets ansatte. Denne tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 7 Prosjekter under utførelse (alle tall i 1000)

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Prosjekter under utførelse brutto	123 719	118 338	559 977	623 338
<b>Netto</b>	<b>123 719</b>	<b>118 338</b>	<b>559 977</b>	<b>623 338</b>

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning.

Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revideres fortløpende.

Det er pr 31.12.2022 ingen pågående tapsprosjekter



## Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern (alle tall i 1000)

Fordringer	Selskapet	
	2022	2021
Langsiktig lån til konsernselskap	55 318	55 349
Langsiktig lån til tilknyttet selskap	10 635	8 898
Kortsiktig fordring på konsernselskap	110 933	133 390
<b>Sum</b>	<b>176 886</b>	<b>197 637</b>

Konsernet	2022	2021
		187 936
	10 635	8 898
	0	0
<b>Sum</b>	<b>198 571</b>	<b>189 015</b>

Vedrører konsernspiss B & E Invest AS

Gjeld	2022	2021
		0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	97 773	68 230
<b>Sum</b>	<b>97 773</b>	<b>108 085</b>

Konsernet	2022	2021
		0
	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 Skatt (alle tall i 1000)

#### Betalbar skatt

Nedenfor er det gitt spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	Selskapet	
	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-991	39 755
Endring i midlertidige forskjeller	-3 540	434
Permanente forskjeller	20	18
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	-39 855
Avskåret rentefradrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-351
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-4 511</b>	<b>0</b>

#### Spesifisering av årets skattekostnad

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	0	8 768	13 395	14 214
Skatt av konsernbidra				-443,008
Endring i utsatt skatt	-214	-18	-7 861	-11 736
Korrigerig utsatt skatt	0	0	0	0
Ordinær skattekostnad	<b>-214</b>	<b>8 750</b>	<b>5 271</b>	<b>2 035</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Anleggsmidler	-13	-17	-127	-171
Tilvirkningskontrakter	5 990	2 453	76 338	86 159
Regnskapsmessige avsetninger	0	0	-10 000	-28 727
Fordringer	15	15	-364	-364
Avskåret rentefradrag	-3 604	-3 604	-36 823	-36 823
Underskudd til fremføring	-4 512	0	-17 749	-342
Gevinst- og tapkonto	0	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-2 124</b>	<b>-1 153</b>	<b>11 275</b>	<b>19 781</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	0	0	-32 416
<b>Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>-2 124</b>	<b>-1 153</b>	<b>11 275</b>	<b>-12 685</b>
<b>Utsatt skatt (+)/fordel(-) (22%)</b>	<b>-467</b>	<b>-254</b>	<b>2 480</b>	<b>-2 791</b>



## Eiendomsgruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.  
(alle tall i 1000)

Lønnskostnader	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	7 003	6 043	20 766	20 531
Arbeidsgiveravgift	581	492	2 728	2 707
Pensjonskostnader	323	157	1 301	629
Andre ytelser	81	98	1 477	1 442
Aktiverte lønnskostnader	0	0	-1 567	-
<b>Sum</b>	<b>7 988</b>	<b>6 790</b>	<b>24 705</b>	<b>25 309</b>

Antall sysselsatte årsverk

	4	4	16	16
--	---	---	----	----

### Ytelser til ledende personer

	Adm. Dir	Styret
Bonus	620	-
Lønn	2 954	-
Annen godtgjørelse	13	-

Adm. Dir omfattes av bonusordning som gir rett til bonus på inntil 5 % av overskudd før skatt og avskrivninger i Eiendomsgruppen konsernet. Det er ikke inngått avtale om sluttvederlag.

### Revisjonshonorar

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor				
Revisjon	90	280	346	501
Andre tjenester	120	35	540	273
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>210</b>	<b>315</b>	<b>886</b>	<b>775</b>

### Note 11 Bankinnskudd

(alle tall i 1000)

	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Bundne skattekreksmidler	378	-	1 145	-
<b>Sum</b>	<b>378</b>	<b>-</b>	<b>1 145</b>	<b>-</b>

### Note 12 Salgsinntekter

(alle tall i 1000)

Per virksomhetsområde	Selskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Salg prosjekter m.v	6 605	82 705	347 970	386 780
Andre inntekter	7 452	1 502	23 412	36 072
<b>Sum</b>	<b>14 057</b>	<b>84 207</b>	<b>371 382</b>	<b>422 852</b>

Geografisk fordeling

Norge	14 057	84 207	371 382	422 852
<b>Sum</b>	<b>14 057</b>	<b>84 207</b>	<b>371 382</b>	<b>422 852</b>



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiendomsgruppen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: SV7DO-N4J45-K8WZS-100QO-HZZ2SG-ECUEV



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre



konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 31. mai 2023  
KPMG AS

Trond Larssen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SV7DO-N4J45-K8WZS-100QO-HZ25G-ECUEV



# 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."

## Trond Larsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 11:40:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5V7DO-N4J45-K8WZ5-10000-HZ25G-ECUEV

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>