



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 009 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		778 617	124 214
Sum kostnader		778 617	124 214
Driftsresultat		-778 617	-124 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		21 382 161	3 355 430
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			89 552
Annen finansinntekt		19 514 762	10 260 956
Sum finansinntekter		40 896 923	13 705 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 130 583	449 385
Sum finanskostnader		3 130 583	449 385
Netto finans		37 766 340	13 256 552
Ordinært resultat før skattekostnad		36 987 723	13 132 339
Skattekostnad på ordinært resultat		-718 901	-84 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 706 624	13 216 684
Årsresultat		37 706 624	13 216 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 706 624	13 216 684
Totalresultat		37 706 624	13 216 684
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 706 624	13 216 684
Sum overføringer og disponeringer		37 706 624	13 216 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		785 585	981 981
Sum immaterielle eiendeler		785 585	981 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		28 585 950	1 945 950
Investeringer i tilknyttet selskap		654 168 120	584 003 182
Investeringer i aksjer og andeler		66 750 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		749 504 070	600 949 132
Sum anleggsmidler		750 289 655	601 931 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		43 536 769	34 625 591
Sum fordringer		43 536 769	34 625 591
Sum omløpsmidler		43 536 769	34 625 591
SUM EIENDELER		793 826 425	636 556 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (180 aksjer á kr 1 111 112)		200 000 160	200 000 160
Overkurs		200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital		211 195 755	173 031 487
Sum innskutt egenkapital		611 387 455	573 223 187
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		50 923 308	13 216 684
Sum opptjent egenkapital		50 923 308	13 216 684
Sum egenkapital		662 310 762	586 439 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		131 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		131 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			106 221
Betalbar skatt		506 201	
Annen kortsiktig gjeld		9 461	10 613
Sum kortsiktig gjeld		515 662	116 834
Sum gjeld		131 515 662	50 116 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 826 425	636 556 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515749

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 009 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 989 009 001
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		778 617	124 214
Sum kostnader		778 617	124 214
Driftsresultat		-778 617	-124 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		21 382 161	3 355 430
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			89 552
Annen finansinntekt		19 514 762	10 260 956
Sum finansinntekter		40 896 923	13 705 938
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 130 583	449 385
Sum finanskostnader		3 130 583	449 385
Netto finans		37 766 340	13 256 552
Ordinært resultat før skattekostnad		36 987 723	13 132 339
Skattekostnad på ordinært resultat		-718 901	-84 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 706 624	13 216 684
Årsresultat		37 706 624	13 216 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 706 624	13 216 684
Totalresultat		37 706 624	13 216 684
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 706 624	13 216 684
Sum overføringer og disponeringer		37 706 624	13 216 684



Organisasjonsnr: 989 009 001
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		785 585	981 981
Sum immaterielle eiendeler		785 585	981 981

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	28 585 950	1 945 950
Investeringer i tilknyttet selskap	654 168 120	584 003 182
Investeringer i aksjer og andeler	66 750 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler	749 504 070	600 949 132

Sum anleggsmidler	750 289 655	601 931 113
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	43 536 769	34 625 591
Sum fordringer	43 536 769	34 625 591

Sum omløpsmidler	43 536 769	34 625 591
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	793 826 425	636 556 704
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (180 aksjer á kr 1 111 112)	200 000 160	200 000 160
Overkurs	200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital	211 195 755	173 031 487
Sum innskutt egenkapital	611 387 455	573 223 187

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	50 923 308	13 216 684
Sum opptjent egenkapital	50 923 308	13 216 684

Sum egenkapital	662 310 762	586 439 870
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	131 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	131 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld	131 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		106 221
Betalbar skatt	506 201	
Annen kortsiktig gjeld	9 461	10 613
Sum kortsiktig gjeld	515 662	116 834
Sum gjeld	131 515 662	50 116 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	793 826 425	636 556 704



Organisasjonsnr: 989 009 001
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Signert av:

Navn

Pjaaka, Øistein Brevig
Fjeldstad, Truls
Bratlie, Stig Børger

Metode

BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE
BANKID_MOBILE

Dato

09-05-2022 15:23
09-05-2022 10:33
09-05-2022 13:07

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 autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2021

for

Norgesgruppen Eiendoms kapital AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Norgesgruppen Eiendomskapital AS Resultatregnskap 2021

	NOTE	2021	2020
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	5, 11	778 617	124 214
Sum driftskostnader		778 617	124 214
Driftsresultat		-778 617	-124 214
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	21 382 161	3 355 430
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	89 552
Andre finansinntekter		19 514 762	10 260 956
Rentekostnader til foretak i samme konsern		3 130 583	449 385
Netto finansinntekter		37 766 340	13 256 552
Ordinært resultat før skattekostnad		36 987 723	13 132 339
Skattekostnad	10	-718 902	-84 345
Årsresultat		37 706 625	13 216 684
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	37 706 625	13 216 684
Overføringer og disponeringer		37 706 625	13 216 684



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Norgesgruppen Eiendomskapital AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	785 585	981 981
Sum immaterielle eiendeler		785 585	981 981
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	28 585 950	1 945 950
Investeringer i tilknyttet selskap	3	654 168 120	584 003 182
Investeringer i aksjer og andeler	4	66 750 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		749 504 070	600 949 132
Sum anleggsmidler		750 289 656	601 931 113
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8, 9	43 536 770	34 625 591
Sum fordringer		43 536 770	34 625 591
Sum omløpsmidler		43 536 770	34 625 591
SUM EIENDELER		793 826 425	636 556 705



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Norgesgruppen Eiendomskapital AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	200 000 160	200 000 160
Overkurs	7	200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital	7	211 195 755	173 031 487
Sum innskutt egenkapital		611 387 455	573 223 187
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	50 923 309	13 216 684
Sum opptjent egenkapital		50 923 309	13 216 684
Sum egenkapital		662 310 763	586 439 871
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	131 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		131 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	0	106 221
Betalbar skatt	10	506 201	0
Annen kortsiktig gjeld	8	9 461	10 613
Sum kortsiktig gjeld		515 662	116 834
Sum gjeld		131 515 662	50 116 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 826 425	636 556 705

Oslo, 30.april 2022

I styret for Norgesgruppen Eiendomskapital AS

Truls Fjeldstad
Styrets leder

Øistein Brevig Pjaaka
Styremedlem

Stig Børger Brattlie
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Norgesgruppen Eiendomskapital AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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 antall 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 antall 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 antall 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.

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 balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Norgesgruppen Eiendomskapital 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.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 2, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi
Granåsbakken AS	Oslo	100,0 %	224 105	42 005 430	1 945 950
Syrnhaven Utvikling AS	Oslo	66,6 %	-3 056 667	34 913 889	26 640 000
Sum					28 585 950

Note 3, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Scala Eiendom AS	Oslo	42,9 %	624 814 419
Brick Utvikling AS	Oslo	22,0 %	14 853 701
Trosvikstranda Holding AS	Oslo	50,0 %	14 500 000
Sum			654 168 120

Gevinst/tap ved salg av aksje i tilknyttede selskap

Selskapet har i 2021 solgt aksjer i Scala Eiendom AS. Gevinst ved salg av aksjer inngår i finansinntekter.

Note 4, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Billingstadsletta AS	11,5 %	51 750 000
Angvik Areal	7,9 %	15 000 000
Sum		66 750 000

Note 5, 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. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

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

Honorarer til selskapets revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	13 688	16 188
Andre tjenester	11 500	29 975

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 180 aksjer, hver pålydende kr 1 111 112, samlet pålydende kr 200 000 160.

Samtlige aksjer eies av Norgesgruppen Eiendom Holding AS.

Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	200 000 160	200 191 540	173 031 487	13 216 684	586 439 871
Årets endring i egenkapital:					
Konsernbidrag mottatt	0	0	38 164 268	0	38 164 268
Årsresultat	0	0	0	37 706 625	37 706 625
Egenkapital 31.12.2021	200 000 160	200 191 540	211 195 755	50 923 309	662 310 763



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

					Andre kortsiktige fordringer	
					2021	2020
Foretak i samme konsern					43 536 770	34 625 591
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	106 221	9 461	3 889	131 000 000	50 000 000

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

Note 9, Pantestillelser og garantier

	2021	2020
Garantiansvar		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	0	45 000 000
Sum	0	45 000 000

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

Note 10, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	506 201	0
Endring utsatt skatt	196 396	245 495
Skatt av konsernbidrag	-1 421 499	-329 840
Skattekostnad ordinært resultat	-718 902	-84 344
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	36 987 723	13 132 339
Endring i midlertidige forskjeller	-892 709	-1 115 887
Permanente forskjeller	-40 255 458	-13 515 723
Mottatt konsernbidrag	6 461 357	1 499 271
Årets skattegrunnlag	2 300 913	0
Betalbar skatt	506 201	0
Midlertidige forskjeller	2021	2020
Gevinst- og tapskonto	-3 570 842	-4 463 551
Netto midlertidige forskjeller	-3 570 842	-4 463 551
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-785 585	-981 981
Endringer i utsatt skatt	2021	2020
Balanse 1.1	-981 981	-1 227 477
Innregnet mot resultat	196 396	245 495
Balanse 31.12	-785 585	-981 981

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig innløsning.

Note 11, 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 12, 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 Eiendomska

Navn
Pjaaka, Øistein Brevig

Dato
2022-05-09

Identifikasjon

 Pjaaka, Øistein Brevig

Navn
Fjeldstad, Truls

Dato
2022-05-09

Identifikasjon

 Fjeldstad, Truls

Navn
Bratlie, Stig Børger

Dato
2022-05-09

Identifikasjon

 Bratlie, Stig Børger



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 Norgesgruppen Eiendomskapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Norgesgruppen Eiendomskapital AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: FLZYW-LMZ77-V8EYB-16M3U-XD1TE-EYMO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Norgesgruppen Eiendomskapital AS

- 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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentmøkket: FLZYW-LMZ77-V8EYB-16M3U-XD1TE-EYMO



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."

Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-08 09:29:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLZYW-LMZ77-V8EYB-16M3U-XD1TEEYMD0

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/validate>