



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		397 636	130 594
Annen driftsinntekt		412 210	3 165 335
Sum inntekter		809 846	3 295 929
Kostnader			
Varekostnad		-1 873 352	79 586
Lønnskostnad	2	833 641	1 519 498
Annen driftskostnad	2	541 670	452 322
Sum kostnader		-498 041	2 051 406
Driftsresultat		1 307 887	1 244 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 132	40
Annen finansinntekt		7 164	
Sum finansinntekter		9 296	40
Annen rentekostnad		1 140 950	2 168 723
Annen finanskostnad			474
Sum finanskostnader		1 140 950	2 169 197
Netto finans		-1 131 654	-2 169 157
Resultat før skattekostnad		176 232	-924 634
Skattekostnad på resultat	8	2 210 070	-202 962
Årsresultat		-2 033 838	-721 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 033 838	-721 672
Totalresultat		-2 033 838	-721 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-721 672



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-2 033 838	
Sum overføringer og disponeringer		-2 033 838	-721 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			456 980
Sum immaterielle eiendeler			456 980
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	54 832 540	55 373 272
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 044	6 044
Andre langsiktige fordringer		2 073 863	3 165 335
Sum finansielle anleggsmidler		56 912 447	58 544 650
Sum anleggsmidler		56 912 447	59 001 630
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 941 534	8 941 534
Fordringer			
Kundefordringer	3		221 997
Konsernfordringer	3	5 848 888	13 817 476
Sum fordringer		5 848 888	14 039 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 806	93 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 806	93 489
Sum omløpsmidler		14 815 227	23 074 496
SUM EIENDELER		71 727 674	82 076 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 767 421	20 736 008
Sum innskutt egenkapital		13 667 421	21 636 008
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-280 748	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-280 748	
Sum egenkapital	8	13 386 673	21 636 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 726 162	6 579 460
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 000 000	17 002 281
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 497 895	8 497 896
Sum annen langsiktig gjeld		31 224 058	32 079 637
Sum langsiktig gjeld		31 224 058	32 079 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	846 783	2 775 787
Skyldig offentlige avgifter		-123 232	96 718
Kortsiktig konserngjeld	3	24 642 933	23 222 597
Annen kortsiktig gjeld		1 750 459	2 265 380
Sum kortsiktig gjeld		27 116 943	28 360 481
Sum gjeld		58 341 001	60 440 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 727 674	82 076 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674229

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 875 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 11
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 980 875 369
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		397 636	130 594
Annen driftsinntekt		412 210	3 165 335
Sum inntekter		809 846	3 295 929
Kostnader			
Varekostnad		-1 873 352	79 586
Lønnskostnad	2	833 641	1 519 498
Annen driftskostnad	2	541 670	452 322
Sum kostnader		-498 041	2 051 406
Driftsresultat		1 307 887	1 244 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 132	40
Annen finansinntekt		7 164	
Sum finansinntekter		9 296	40
Annen rentekostnad		1 140 950	2 168 723
Annen finanskostnad			474
Sum finanskostnader		1 140 950	2 169 197
Netto finans		-1 131 654	-2 169 157
Resultat før skattekostnad		176 232	-924 634
Skattekostnad på resultat	8	2 210 070	-202 962
Årsresultat		-2 033 838	-721 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 033 838	-721 672
Totalresultat		-2 033 838	-721 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-721 672
Avsatt til annen egenkapital		-2 033 838	
Sum overføringer og disponeringer		-2 033 838	-721 672



Organisasjonsnr: 980 875 369
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			456 980
Sum immaterielle eiendeler			456 980

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	54 832 540	55 373 272
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 044	6 044
Andre langsiktige fordringer		2 073 863	3 165 335
Sum finansielle anleggsmidler		56 912 447	58 544 650

Sum anleggsmidler		56 912 447	59 001 630
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		8 941 534	8 941 534
------------------	--	------------------	------------------

Fordringer

Kundefordringer	3		221 997
Konsernfordringer	3	5 848 888	13 817 476
Sum fordringer		5 848 888	14 039 473

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 806	93 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 806	93 489

Sum omløpsmidler		14 815 227	23 074 496
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		71 727 674	82 076 126
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 767 421	20 736 008



Sum innskutt egenkapital		13 667 421	21 636 008
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-280 748	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-280 748	
Sum egenkapital	8	13 386 673	21 636 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 726 162	6 579 460
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 000 000	17 002 281
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 497 895	8 497 896
Sum annen langsiktig gjeld		31 224 058	32 079 637
Sum langsiktig gjeld		31 224 058	32 079 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	846 783	2 775 787
Skyldig offentlige avgifter		-123 232	96 718
Kortsiktig konserngjeld	3	24 642 933	23 222 597
Annen kortsiktig gjeld		1 750 459	2 265 380
Sum kortsiktig gjeld		27 116 943	28 360 481
Sum gjeld		58 341 001	60 440 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 727 674	82 076 126



Organisasjonsnr: 980 875 369
EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnøkkel: 11005-1105N-FCRSW-DPR7B-Q9C16-7XVNH



Org.nr.: 980 875 369



RESULTATREGNSKAP

EIENDOM SGRUPPEN NORD-NORGE AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		397 636	130 594
Annen driftsinntekt		412 210	3 165 335
Sum driftsinntekter		809 846	3 295 929
Varekostnad		-1 873 352	79 586
Lønnskostnad	2	833 641	1 519 498
Annen driftskostnad	2	541 670	452 322
Sum driftskostnader		-498 041	2 051 406
Driftsresultat		1 307 887	1 244 523
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 132	40
Annen finansinntekt		7 164	0
Annen rentekostnad		1 140 950	2 168 723
Annen finanskostnad		0	474
Resultat av finansposter		-1 131 654	-2 169 157
Resultat før skattekostnad		176 232	-924 634
Skattekostnad på resultat	8	2 210 070	-202 962
Resultat		-2 033 838	-721 672
Årsresultat		-2 033 838	-721 672
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-2 033 838	0
Overført til udekket tap		0	721 672
Sum overføringer		-2 033 838	-721 672

Pennco Dokumentnøkkel: 11005-1105N-FCRSW-DPR7B-Q9C16-7XVNH

EIENDOM SGRUPPEN NORD-NORGE AS

SIDE 2



BALANSE

EIENDOM SGRUPPEN NORD-NORGE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel		0	456 980
Sum immaterielle eiendeler		0	456 980
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	54 832 540	55 373 272
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	6 044	6 044
Andre langsiktige fordringer		2 073 863	3 165 335
Sum finansielle anleggsmidler		56 912 447	58 544 650
Sum anleggsmidler		56 912 447	59 001 630
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse		8 941 534	8 941 534
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	0	221 997
Andre fordringer på konsernselskap	3	5 848 888	13 817 476
Sum fordringer		5 848 888	14 039 473
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 806	93 489
Sum omløpsmidler		14 815 227	23 074 496
Sum eiendeler		71 727 674	82 076 126

Pennco Dokumentnøkkel: 11005-1105N-FCRSW-DPR7B-Q9C16-7XVNH



BALANSE

EIENDOM SGRUPPEN NORD-NORGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	400 000	400 000
Overkurs		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 767 421	20 736 008
Sum innskutt egenkapital		13 667 421	21 636 008
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-280 748	0
Sum opptjent egenkapital		-280 748	0
Sum egenkapital	8	13 386 673	21 636 008
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap		5 726 162	6 579 460
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 000 000	17 002 281
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 497 895	8 497 896
Sum annen langsiktig gjeld		31 224 058	32 079 637
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	846 783	2 775 787
Skyldig offentlige avgifter		-123 232	96 718
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	24 642 933	23 222 597
Annen kortsiktig gjeld		1 750 459	2 265 380
Sum kortsiktig gjeld		27 116 943	28 360 481
Sum gjeld		58 341 001	60 440 118
Sum egenkapital og gjeld		71 727 674	82 076 126

Pennco Dokumentnøkkel: 11005-1105N-FCRSW-DPR7B-Q9C16-7XVNH

Tromsø,
Styret i Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Skule Elvevold
Styremedlem

Ted Erik Larsen
Styreleder



Regnskapsprinsipper

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

a) 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.

b) Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

c) Anleggsmidler/ Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Prosjekter under utførelse

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.

e) 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 kundefordringen en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

e) 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 frømføring 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.

f) Morselskap konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eiendomsgruppen AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.



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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	715 169	1 209 244
Arbeidsgiveravgift	74 788	138 488
Pensjonskostnader	86 204	87 261
Andre ytelser	-42 519	84 504
Sum	833 641	1 519 498

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser der vederlaget utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Note 3 Konsernfordringer og gjeld

	2024	2023
Lån til B & E Invest AS	53 304 408	53 465 615
Lån til Eiendomsgruppen Vest AS	5 181	5 182
Lån til Eiendomsgruppen AS	0	379 250
Lån til Eiendomsgruppen Trondheim AS	1 522 951	1 515 044
Lån til Eiendomsgruppen Oslo AS	0	8 182
Lån til Gjøa Gruppen	6 044	6 044
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Trondheim AS	5 848 888	13 817 476
Konsernfordringer i balansen	60 687 472	69 196 791
	2024	2023
Lån fra Eiendomsgruppen AS	1 813 649	3 250 972
Lån fra Eiendomsgruppen Oslo AS	1 184 025	600 000
Lån fra Gjøa Eiendom AS	2 728 488	2 728 488
Trekk på konsernkonto	24 642 933	23 222 597
Konserngjeld i balansen	30 369 096	29 802 056

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSGRUPPEN NORD-NORGE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400 000	1,0	400 000
Sum	400 000		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EIENDOMSGRUPPEN AS	380 000	95,0	95,0
B & E INVEST AS	20 000	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	400 000	100,0	100,0

Pennco Dokumentnøkkel: 11005-1105N-FCRSW-DPR7B-Q9C16-7XVNH



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	400 000	500 000	20 736 008	0	21 636 008
Årets resultat				-2 033 838	-2 033 838
Endring konsernbidrag 2023				-6 215 497	-6 215 497
Pr 31.12.2024	400 000	500 000	20 736 008	-8 249 335	13 386 674

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 17 000 000.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 11 015 397.

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet per 31. desember 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Mellomregninger, sikkerhetsstillelse og krysspant mellom konsernselskapene medfører at evnen til fortsatt drift påvirker samtlige selskap i gruppen.

Rentenivået holdt seg uforandret i 2024, og etterspørselen etter leiligheter har blant annet på grunn av dette bare delvis tatt seg opp sammenlignet med 2023, og det svake markedet har vanskeliggjort igangsetting av nye prosjekter i løpet av 2024 med utsettelse til 2025 og senere. Dette har også resultert i regnskapsmessig underskudd for selskapene i Eiendomsgruppen-konsernet i 2024 med store finanskostnader og nedskrivninger. Likviditetssituasjonen har som følge av dette også vært meget stram.

Styret i Eiendomsgruppen har i 2024 fortsatt med tiltak som ble iverksatt i 2023, ved reduksjon av driftskostnader, reduksjon av balansen og sikring av likviditet. Dette er gjort i samarbeid med selskapets kreditorer. Tiltakene innebærer både salg av ikke-driftsrelaterte eiendeler og tomter med utviklingsprosjekter, samt salg av andeler i planlagte utbyggingsprosjekter.

I tillegg til overnevnte tiltak jobber ledelsen aktivt med refinansiering av gjeld. Det foreligger ikke endelig tilsagn ved regnskapsavleggelsen som medfører at ledelsen vurderer at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



Note 8 Endring av skattemelding 2023

Etter korrigering av skattemelding for enkelte av selskap i konsernet, er det i samsvar med skatteloven foretatt nødvendige tilpasninger av konsernbidrag.

Endringene er for selskapsnivå uvesentlig og er derfor bokført mot balanse og resultat i 2024.



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."

Elvevold, Skule

Styremedlem

På vegne av: Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-492984

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-07-11 12:18:07 UTC



Larsen, Ted Erik

Styreleder

På vegne av: Eiendomsgruppen Nord-Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-472315

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-07-11 12:18:24 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 11005-J1Q5N-FCRSW-DPR7B-Q9CT16-7XVNH



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 Nord-Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsgruppen Nord-Norge AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i årsregnskapet, som angir at selskapet over tid har vært i en utfordrende likviditetssituasjon hvor arbeidskapitalen er negativ og at selskapet er avhengig av pågående refinansieringsplan for konsernet som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet fortsatt er under behandling. Som angitt i note 7, indikerer disse forholdene som er beskrevet i note 7, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnrøkke: AE6W9-K57FA-MBF3Q-FOQY9-OAU4P-9AU0F



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. 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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

KPMG AS

Trond Larssen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AE6W9-K57FA-MBF3Q-FOQY9-OAU4P-9AU0F



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."

Larsen, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-11 21:27:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE6W9-K57FA-MBF5Q-FOQ19-OAU4P-9AU0F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.