



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		178 621	406 063
Sum kostnader		178 621	406 063
Driftsresultat		-178 621	-406 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 580 514	44 906 032
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			19 080 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			773 791
Annen renteinntekt		506 345	536 810
Annen finansinntekt			3 518 081
Sum finansinntekter		13 086 859	68 814 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 851 333	128 158
Annen rentekostnad			111 671
Annen finanskostnad			321 483
Sum finanskostnader		2 851 333	561 312
Netto finans		10 235 526	68 253 401
Ordinært resultat før skattekostnad		10 056 905	67 847 338
Skattekostnad på resultat		-158 586	172 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 215 491	67 674 810
Årsresultat		10 215 491	67 674 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 215 491	67 674 810
Totalresultat		10 215 491	67 674 810
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 215 491	67 674 810
Sum overføringer og disponeringer		10 215 491	67 674 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		201 000	201 000
Sum immaterielle eiendeler		201 000	201 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 586	107 586
Sum varige driftsmidler		107 586	107 586
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		876 656 099	788 256 550
Lån til foretak i samme konsern		10 107 362	9 654 908
Investeringer i tilknyttet selskap		132 803 186	102 109 186
Investeringer i aksjer og andeler		23 357 552	13 605 552
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 924 199	913 626 196
Sum anleggsmidler		1 043 232 785	913 934 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 356 850	20 014 053
Sum fordringer		15 356 850	20 014 053
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		15 356 851	20 014 054
SUM EIENDELER		1 058 589 636	933 948 836

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		222 000 000	222 000 000
Annen innskutt egenkapital		377 605 433	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		599 605 433	597 903 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		342 378 876	332 163 384
Sum opptjent egenkapital		342 378 876	332 163 384
Sum egenkapital		941 984 309	930 066 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		99 684	103 598
Sum avsetninger for forpliktelser		99 684	103 598
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		116 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		116 000 000	
Sum langsiktig gjeld		116 099 684	103 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 875	
Betalbar skatt		325 433	175 088
Annen kortsiktig gjeld		81 335	3 603 522
Sum kortsiktig gjeld		505 643	3 778 610
Sum gjeld		116 605 327	3 882 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 058 589 636	933 948 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534638

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		178 621	406 063
Sum kostnader		178 621	406 063
Driftsresultat		-178 621	-406 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 580 514	44 906 032
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			19 080 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			773 791
Annen renteinntekt		506 345	536 810
Annen finansinntekt			3 518 081
Sum finansinntekter		13 086 859	68 814 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 851 333	128 158
Annen rentekostnad			111 671
Annen finanskostnad			321 483
Sum finanskostnader		2 851 333	561 312
Netto finans		10 235 526	68 253 401
Ordinært resultat før skattekostnad		10 056 905	67 847 338
Skattekostnad på resultat		-158 586	172 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 215 491	67 674 810
Årsresultat		10 215 491	67 674 810
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 215 491	67 674 810
Totalresultat		10 215 491	67 674 810
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 215 491	67 674 810
Sum overføringer og disponeringer		10 215 491	67 674 810



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l.		201 000	201 000
Sum immaterielle eiendeler		201 000	201 000

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 586	107 586
Sum varige driftsmidler		107 586	107 586

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		876 656 099	788 256 550
Lån til foretak i samme konsern		10 107 362	9 654 908
Investeringer i tilknyttet selskap		132 803 186	102 109 186
Investeringer i aksjer og andeler		23 357 552	13 605 552
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 924 199	913 626 196

Sum anleggsmidler		1 043 232 785	913 934 782
--------------------------	--	----------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 356 850	20 014 053
Sum fordringer		15 356 850	20 014 053

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum omløpsmidler		15 356 851	20 014 054
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 058 589 636	933 948 836
----------------------	--	----------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		222 000 000	222 000 000
Annen innskutt egenkapital		377 605 433	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		599 605 433	597 903 243

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	342 378 876	332 163 384
Sum opptjent egenkapital	342 378 876	332 163 384
Sum egenkapital	941 984 309	930 066 627
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	99 684	103 598
Sum avsetninger for forpliktelser	99 684	103 598
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	116 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	116 000 000	
Sum langsiktig gjeld	116 099 684	103 598
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 875	
Betalbar skatt	325 433	175 088
Annen kortsiktig gjeld	81 335	3 603 522
Sum kortsiktig gjeld	505 643	3 778 610
Sum gjeld	116 605 327	3 882 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 058 589 636	933 948 836



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Signert av:

Navn	Metode	Dato
Næss, Mona Irene Thorsteinsen	BANKID	21-05-2024 10:17
Bugge, Rolf Erik	BANKID	21-05-2024 10:00
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	21-05-2024 14:27
Sørhøy, Ingjald	BANKID	22-05-2024 08:43
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID	21-05-2024 10:15

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 2023
for
NG Eiendom Øst AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS
Resultatregnskap 2023

DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad	2, 3	178 621	406 063
Sum driftskostnader		178 621	406 063
Driftsresultat		-178 621	-406 063
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Innlekt på investering i tilknyttet selskap	7	1 250 000	44 906 032
Aksjeutbytte fra andre selskaper		11 330 514	19 080 000
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	773 791
Renteinntekter		506 345	536 810
Andre finansinntekter		0	3 518 081
Rentekostnader til foretak i samme konsern		2 851 333	128 158
Rentekostnader		0	111 671
Andre finanskostnader		0	321 483
Netto finansinntekter		10 235 526	68 253 401
Ordinært resultat før skattekostnad		10 056 905	67 847 338
Skattekostnad	4	-158 585	172 528
Årsresultat		10 215 490	67 674 810
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	10	10 215 490	67 674 810
Overføringer og disponeringer		10 215 490	67 674 810



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	5	201 000	201 000
Sum immaterielle eiendeler		201 000	201 000
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	107 586	107 586
Sum varige driftsmidler		107 586	107 586
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	876 656 099	788 256 550
Lån til foretak i samme konsern	11	10 107 362	9 654 908
Investeringer i tilknyttet selskap	7	132 803 186	102 109 186
Investeringer i aksjer og andeler	8	23 357 552	13 605 552
Sum finansielle anleggsmidler		1 042 924 199	913 626 196
Sum anleggsmidler		1 043 232 785	913 934 782
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11, 12	15 356 851	20 014 054
Sum fordringer		15 356 851	20 014 054
Sum omløpsmidler		15 356 851	20 014 054
SUM EIENDELER		1 058 589 636	933 948 836



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	222 000 000	222 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	377 605 433	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		599 605 433	597 903 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	342 378 875	332 163 384
Sum opptjent egenkapital		342 378 875	332 163 384
Sum egenkapital		941 984 308	930 066 627
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	99 684	103 598
Sum avsetning for forpliktelser		99 684	103 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	11	116 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		116 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	98 875	0
Betalbar skatt	4	325 434	175 088
Annen kortsiktig gjeld	11	81 335	3 603 522
Sum kortsiktig gjeld		505 644	3 778 610
Sum gjeld		116 605 328	3 882 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 058 589 636	933 948 836

Oslo, 30. april 2024
I styret for NG Eiendom Øst AS

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets leder

Ingjald Sørhøy
Styremedlem

Mona Irene Thorsteinsen Næss
Styremedlem

Trond Enger
Styremedlem

Rolf Erik Bugge
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Noter til regnskapet 2023

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppljent. 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 skjønnsmessige 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. Hvis en på balansedagen forventer kortere gjenværende levetid, vil avskrivningen endres. Endring i avskrivningstid regnes som en estimatendring. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskaper

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

Aksjer i tilknyttede selskaper

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

Andre aksjer

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

Fordringer

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

Immaterielle eiendeler

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

Skatt

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

Konsemregnskap

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 2, Nærstående parter

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

Note 3, 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.

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	19 000	28 150
Andre tjenester	14 700	89 075

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	325 434	175 089
Endring utsatt skatt	-3 913	-2 560
Skatt av konsernbidrag	-480 105	0
Skattekostnad ordinært resultat	-158 585	172 527

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	10 056 905	67 847 338
Endring i midlertidige forskjeller	17 788	11 635
Permanente forskjeller	-10 777 746	-67 083 112
Mottatt konsernbidrag	2 182 295	0
Årets skattegrunnlag	1 479 242	795 861

Betalbar skatt	325 434	175 088
----------------	---------	---------

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	687 528	763 921
Gevinst- og tapskonto	-234 418	-293 023
Netto midlertidige forskjeller	453 109	470 898

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	99 684	103 598
--	---------------	----------------

Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	103 598	106 158
Innregnet mot resultat	-3 913	-2 560
Balanse 31.12	99 684	103 598

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre immaterielle eiendeler
Ånskaffelseskost 01.01.2023	107 586	201 000
Ånskaffelseskost 31.12.2023	107 586	201 000
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	107 586	201 000

Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning
------------------	-------------------	-------------------



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og elerandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi
Heimdalsgata Eiendom AS	Oslo	100,0 %	864 559	13 673 990	11 512 300
Fastlandsveien 66 AS	Oslo	100,0 %	1 280 570	18 244 666	20 578 095
Suveren AS	Lillestrøm	100,0 %	1 273 920	16 167 760	8 500 000
Skinnstudumpa 4A AS	Oslo	100,0 %	1 808 786	11 425 035	27 375 133
Hellerudveien 1 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	630 459	5 003 663	5 772 307
Konowgate 1 Næring AS	Oslo	100,0 %	2 854 448	40 376 723	62 838 010
Sallnes Eiendom AS	Fredrikstad	100,0 %	802 725	8 159 351	330 000
Bryggeriveien 9 AS	Oslo	100,0 %	849 769	10 675 108	9 859 097
Sand 35 Holding AS	Oslo	100,0 %	255 521	1 815 186	2 737 971
Strømsveien 138 AS	Oslo	100,0 %	-475 652	2 100 000	100 000
Røykenveien 142 AS	Oslo	100,0 %	1 978 618	15 736 250	63 495 333
Langhus senter AS	Oslo	100,0 %	4 281 553	22 527 126	17 500 000
Tåsen senter AS	Oslo	100,0 %	4 532 519	12 949 419	24 000 000
Skjetten senter AS	Oslo	100,0 %	367 739	46 863 842	93 390 000
Lindeberg senter AS	Oslo	100,0 %	1 299 939	21 947 336	24 749 688
Hovindbækken Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 351 586	9 613 632	1 000 000
Eidsvoll Syd AS	Oslo	100,0 %	-63 417	7 540 375	2 920 868
Hærenveien 9 AS	Oslo	100,0 %	1 178 077	17 368 848	28 314 000
Langhussenteret 10 AS	Oslo	100,0 %	-553 690	36 008 953	1 000 000
Ånebyveien 17 AS	Oslo	100,0 %	-234 455	2 995 001	1 000 000
Haugomgata 17-19 AS	Oslo	100,0 %	2 328 387	32 561 996	25 573 125
Snarøyaveien 139 AS	Oslo	100,0 %	2 341 473	29 755 668	15 303 535
Jacobs Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-3 973 899	28 314 867	217 602 176
Algarheimsvegen 33 AS	Oslo	100,0 %	109 029	7 508 616	100 000
Begby Senter AS	Oslo	100,0 %	2 226 679	31 955 748	37 750 018
Bunnefjorden Eiendom AS	Oslo	64,0 %	-1 290 443	-3 994 676	70 400
Oppsalstubben 3 AS	Oslo	100,0 %	-202 763	3 990 191	8 656 022
Lislebyveien 188 AS	Oslo	100,0 %	1 185 670	14 914 747	17 123 122
Ekholtveien 2 AS	Oslo	100,0 %	351 142	5 621 625	8 077 362
Ullern Alle Eiendom AS	Oslo	100,0 %	225 645	46 239 248	289 396
Ullern Alle 2 AS	Oslo	100,0 %	-826 600	2 394 201	23 385 744
Rødhetta & Ulven AS	Oslo	70,0 %	-2 258 334	-3 257 406	2 128 000
Evenrødveien Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-117 908	2 613 816	2 400 501
Marcus Thranes vei 2 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	449 494	5 412 217	50 510 788
Genesis Eiendom AS	Oslo	1,9 %	-415 753	6 616 185	16 310 108
Rolnes Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-406 133	5 038 641	30 000
Holmenkollveien 43 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-55 411	15 739 839	19 884 392
Minister Dillevs vei 21 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 102 698	1 844 099	24 488 669
Sum					876 656 099

Note 7, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og elerandel	Bokført verdi
Fagerstad Utvikling AS	Oslo	35,0 %	3 500 000
Stelta Drift Eiendom AS	Vestby	35,0 %	38 500
Valstadsvingen Eiendom AS	Gjerdrum	34,0 %	12 062 501
Blom og Vøm AS	Oslo	50,0 %	95 000
Solligården Bolig DA	Bærum	30,0 %	2 098 531
Solligården Næring AS	Bærum	50,0 %	24 600 000
Oslo Vest Holding AS	Oslo	50,0 %	7 212 000
Brennemoen Nord AS	Oslo	50,0 %	10 622 500
CTV 9 AS	Oslo	25,0 %	15 088 302
Strømsveien KBNG AS	Oslo	34,0 %	15 059 634
Tåsen Prosjekt AS	Oslo	50,0 %	18 000
Oppsal utvikling AS	Oslo	50,0 %	12 614 219
Atlas Prosjekt 7 AS	Oslo	30,0 %	9 000
Smestad Utvikling AS	Oslo	35,0 %	29 785 000
Sum			132 803 186



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Frysjaiparken Utvikling AS	10,6 %	10 027 622
Slependveien 54-58 utvikling AS	15 %	3 999 930
Hans Haslum Utvikling	15 %	9 330 000
Sum		23 357 552

Note 9, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 1 000 000 aksjer, hver pålydende kr 222, samlet pålydende kr 222 000 000. Samtlige aksjer eies av Norgesgruppen Eiendom Region AS.

Note 10, Egenkapital

	Akse- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	222 000 000	375 903 243	332 163 384	930 066 627
Årets endring i egenkapital:				
Konsemdrag mottatt	0	1 702 190	0	1 702 190
Årsresultat	0	0	10 215 490	10 215 490
Egenkapital 31.12.2023	222 000 000	377 605 433	342 378 875	941 984 308

Note 11, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	13 960 542	18 863 451	10 107 362	9 654 908

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	98 875	0	81 335	1 226 771	116 000 000	0

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

Note 12, Pantestillelser og garantier

	2023	2022
Garantiansvar		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	14 181 752	0
Andre garantier	10 986 537	10 500 000
Sum	25 168 289	10 500 000

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



Denne filen er forseglest med en digital signatur.



NG Eiendom Øs

Navn Dato
Næss, Mona Irene Thorsteinsen 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** Næss, Mona Irene
Thorsteinsen

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** Bugge, Rolf Erik

Navn Dato
Enger, Trond 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** Enger, Trond
PR MOBILE


Navn Dato
Sørhøy, Ingjald 2024-05-22

Identifikasjon

 **bankID** Sørhøy, Ingjald

Navn Dato
Pjaaka, Øistein Brevig 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** Pjaaka, Øistein Brevig



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



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NG Eiendom Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NG Eiendom Øst AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penn eo Dokumentnøkkel: 58PMU-LJT7D-OTD4C-NSACY-ZF07M-2I2CE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
NG Eiendom Øst AS

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.

Kristiansand, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnøkkel: 58PMU-LJ77D-OTD4C-NSACY-ZF07M-2I2CE



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, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-05 15:50:05 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 58PMU-LJ77D-OTD4C-NSACY-ZF07M-2I2CE

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>