



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		70 840	151 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 840</b>	<b>151 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 840</b>	<b>-151 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		35 154 208	25 035 680
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			168 109
Annen renteinntekt		5 456	
Annen finansinntekt			8 267 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 159 664</b>	<b>33 471 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 864 306	3 473 142
Annen rentekostnad			1 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 864 306</b>	<b>3 474 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 295 358</b>	<b>29 996 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 224 518</b>	<b>29 844 932</b>
Skattekostnad på resultat		-1 953 714	-595 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		27 178 232	30 440 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		502 775	628 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>502 775</b>	<b>628 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		53 085 950	28 585 950
Investeringer i tilknyttet selskap		911 626 745	683 068 120
Investeringer i aksjer og andeler		68 400 001	68 400 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 033 112 697</b>	<b>780 054 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 033 615 472</b>	<b>780 682 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		376 583 583	27 954 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>376 583 583</b>	<b>27 954 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 583 583</b>	<b>27 954 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 410 199 055</b>	<b>808 637 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (180 aksjer á kr 1 111 112 )		200 000 160	200 000 160
Overkurs		200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital		526 932 065	213 863 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>927 123 765</b>	<b>614 054 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		108 541 731	81 363 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 541 731</b>	<b>81 363 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 665 496</b>	<b>695 418 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		297 000 000	112 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>297 000 000</b>	<b>112 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>297 000 000</b>	<b>112 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			93 750
Betalbar skatt		61 401 534	
Annen kortsiktig gjeld		16 132 025	1 124 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 533 559</b>	<b>1 218 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>374 533 559</b>	<b>113 218 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 410 199 055</b>	<b>808 637 105</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502379

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 009 001  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14  
0278 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		70 840	151 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 840</b>	<b>151 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 840</b>	<b>-151 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		35 154 208	25 035 680
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			168 109
Annen renteinntekt		5 456	
Annen finansinntekt			8 267 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 159 664</b>	<b>33 471 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 864 306	3 473 142
Annen rentekostnad			1 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 864 306</b>	<b>3 474 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 295 358</b>	<b>29 996 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 224 518</b>	<b>29 844 932</b>
Skattekostnad på resultat		-1 953 714	-595 260
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		27 178 232	30 440 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 192</b>



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		502 775	628 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>502 775</b>	<b>628 469</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	53 085 950	28 585 950
Investeringer i tilknyttet selskap	911 626 745	683 068 120
Investeringer i aksjer og andeler	68 400 001	68 400 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 033 112 697</b>	<b>780 054 071</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 033 615 472</b>	<b>780 682 541</b>
--------------------------	----------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	376 583 583	27 954 565
<b>Sum fordringer</b>	<b>376 583 583</b>	<b>27 954 565</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>376 583 583</b>	<b>27 954 565</b>
-------------------------	--------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 410 199 055</b>	<b>808 637 105</b>
----------------------	----------------------	--------------------

### 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	526 932 065	213 863 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>927 123 765</b>	<b>614 054 968</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	108 541 731	81 363 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>108 541 731</b>	<b>81 363 500</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 035 665 496</b>	<b>695 418 468</b>
------------------------	----------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	297 000 000	112 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>297 000 000</b>	<b>112 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>297 000 000</b>	<b>112 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		93 750
Betalbar skatt	61 401 534	
Annen kortsiktig gjeld	16 132 025	1 124 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>77 533 559</b>	<b>1 218 638</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>374 533 559</b>	<b>113 218 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 410 199 055</b>	<b>808 637 105</b>



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL 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.



**Signert av:**

<b>Navn</b>	<b>Metode</b>	<b>Dato</b>
Bratlie, Stig Børger	BANKID	21-05-2024 10:44
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID	21-05-2024 10:15
Fjeldstad, Truls	BANKID	23-05-2024 18:00

**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**  
**Norgesgruppen Eiendoms kapital AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendoms kapital AS Resultatregnskap 2023

### DRIFTSKOSTNADER

Annen driftskostnad	2, 3	70 840	151 759
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>70 840</b>	<b>151 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 840</b>	<b>-151 759</b>

### FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER

Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	35 154 298	25 035 680
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	168 109
Renteinntekter		5 456	0
Andre finansinntekter		0	8 267 227
Rentekostnader til foretak i samme konsern		9 864 306	3 473 142
Rentekostnader		0	1 183
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>25 295 358</b>	<b>29 996 691</b>

**Ordinært resultat før skattekostnad** **25 224 518** **29 844 932**

**Skattekostnad** 4 **-1 953 714** **-595 259**

**Årsresultat** **27 178 232** **30 440 191**

### OVERFØRINGER OG DISPONERINGER

Overført til/fra annen egenkapital	9	27 178 232	30 440 191
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>27 178 232</b>	<b>30 440 191</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendoms kapital AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	502 775	628 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>502 775</b>	<b>628 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	53 085 950	28 585 950
Investeringer i tilknyttet selskap	6	911 626 745	683 068 120
Investeringer i aksjer og andeler	7	68 400 001	68 400 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 033 112 697</b>	<b>780 054 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 033 615 471</b>	<b>780 682 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	376 583 583	27 954 564
<b>Sum fordringer</b>		<b>376 583 583</b>	<b>27 954 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>376 583 583</b>	<b>27 954 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 410 199 055</b>	<b>808 637 105</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendomskapital AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	200 000 160	200 000 160
Overkurs	9	200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital	9	526 932 064	213 863 268
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>927 123 764</b>	<b>614 054 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	108 541 731	81 363 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 541 731</b>	<b>81 363 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 035 665 495</b>	<b>695 418 467</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	297 000 000	112 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>297 000 000</b>	<b>112 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	0	93 750
Betalbar skatt	4	61 401 534	0
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	16 132 025	1 124 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 533 559</b>	<b>1 218 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>374 533 559</b>	<b>113 218 638</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 410 199 055</b>	<b>808 637 105</b>

Oslo, 30. april 2024

I styret for Norgesgruppen Eiendomskapital AS

Truls Fjeldstad  
Styrets leder

Øistein Brevig Pjaaka  
Styremedlem

Stig Børger Bratlie  
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendoms kapital 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 opplyst. 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 eieinteresse. 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.

#### 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 nyttegjørt.

#### Konsernregnskap

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 2, 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	19 625	14 313

## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	61 401 534	0
Endring utsatt skatt	125 694	157 117
Skatt av konsernbidrag	-63 480 943	-752 375
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 953 714</b>	<b>-595 259</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	25 224 518	29 844 932
Endring i midlertidige forskjeller	-571 335	-714 167
Permanente forskjeller	-34 105 038	-32 560 654
Mottatt konsernbidrag	288 549 739	3 419 889
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>279 097 884</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt	61 401 534	0
----------------	------------	---

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Gevinst- og tapskonto	-2 285 340	-2 856 675
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-2 285 340</b>	<b>-2 856 675</b>

<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-502 775</b>	<b>-628 469</b>
--	-----------------	-----------------

Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	-628 469	-785 585
Innregnet mot resultat	125 694	157 117
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-502 775</b>	<b>-628 469</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 5, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi
Granåsbakken AS	Oslo	100,0 %	705 596	42 989 742	1 945 950
Syrinhaven Utvikling AS	Oslo	66,6 %	-4 784 124	27 373 343	26 640 000
Bernhus Gård AS	Oslo	70,0 %	-1 045 222	33 770 457	24 500 000
<b>Sum</b>					<b>53 085 950</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 6, 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 %	1 653 701
Trosvikstranda Holding AS	Oslo	50,0 %	16 000 000
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	Oslo	34,0 %	28 900 000
Lade Eiendomsinvest AS	Oslo	33,3 %	130 000 000
Karlsrud Sentrum AS	Oslo	50,0 %	100 258 579
Bakke bolig Fjordbyen AS	Oslo	18,0 %	10 000 046
<b>Sum</b>			<b>911 626 745</b>

## Note 7, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Atlas Eiendom AS	10,1 %	16 650 001
Billingstadsletta AS	11,5 %	51 750 000
<b>Sum</b>		<b>68 400 001</b>

## Note 8, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 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 9, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	200 000 160	200 191 540	213 863 268	81 363 499	695 418 467
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Konsebidrag mottatt	0	0	313 068 796	0	313 068 796
Årsresultat	0	0	0	27 178 232	27 178 232
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>200 000 160</b>	<b>200 191 540</b>	<b>526 932 064</b>	<b>108 541 731</b>	<b>1 035 665 495</b>

## Note 10, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	376 549 739	3 419 889

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	93 750	16 132 025	1 124 888	297 000 000	112 000 000

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

## Note 11, Pantestillelser og garantier

	2023	2022
<b>Garantiansvar</b>		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	22 593 593	21 208 407
<b>Sum</b>	<b>22 593 593</b>	<b>21 208 407</b>

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Ng Eiendomska

Navn Dato  
**Bratlie, Stig Børger** 2024-05-21

Identifikasjon  
 bankID™ Bratlie, Stig Børger

Navn Dato  
**Pjaaka, Øistein Brevig** 2024-05-21

Identifikasjon  
 bankID™ Pjaaka, Øistein Brevig

Navn Dato  
**Fjeldstad, Truls** 2024-05-23

Identifikasjon  
 bankID™ Fjeldstad, Truls



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 NorgesGruppen Eiendomskapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorgesGruppen Eiendomskapital 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](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZIQHF-FU01V-ESZHG-H5I6H-GGOFY-XGLTL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
NorgesGruppen Eiendoms kapital 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

Penneo Dokumentnøkkel: ZIQHF-FU01V-ESZHG-H5I6H-GGQFY-XGLTL



# 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 15:55:14 UTC

 bankID

Penneo Dokumentmøkkel: ZIQHF-FU01V-E5ZHG-H5I6H-GGQFY-XGL TL

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>