



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 522 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NG EIENDOM AGDER AS
Forretningsadresse: Skuggeviksletta 1
4791 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 150 462	5 465 413
Sum inntekter		4 150 462	5 465 413
Kostnader			
Lønnskostnad		4 383 324	4 311 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 504	137 956
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 195 168
Annen driftskostnad		1 304 698	1 637 446
Sum kostnader		5 698 527	8 282 452
Driftsresultat		-1 548 065	-2 817 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			450 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			72 481
Annen renteinntekt		47 967	281 369
Annen finansinntekt		21 755 075	96 424
Sum finansinntekter		21 803 042	900 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 495 706	1 511 238
Annen rentekostnad			502
Annen finanskostnad		14 792	346 138
Sum finanskostnader		1 510 498	1 857 878
Netto finans		20 292 544	-957 604
Ordinært resultat før skattekostnad		18 744 480	-3 774 643
Skattekostnad på ordinært resultat		-652 407	-940 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 396 887	-2 834 226
Årsresultat		19 396 887	-2 834 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 396 887	-2 834 226



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		19 396 887	-2 834 226
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		19 396 887	-2 834 226
Sum overføringer og disponeringer		19 396 887	-2 834 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 162 917	681 450
Sum immaterielle eiendeler		1 162 917	681 450
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 200 000	12 213 345
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		25 173	12 377
Sum varige driftsmidler		8 225 173	12 225 722
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		111 164 662	88 745 116
Investeringer i tilknyttet selskap		96 227 028	82 568 718
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		50 001	1
Obligasjoner og andre fordringer		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		207 441 691	171 313 836
Sum anleggsmidler		216 829 781	184 221 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 844	285 048
Andre kortsiktige fordringer		21 437 285	8 874 864
Sum fordringer		21 717 129	9 159 912
Sum omløpsmidler		21 717 129	9 159 912
SUM EIENDELER		238 546 910	193 380 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		19 270 240	20 000 000
Overkurs		98 309 631	101 275 000
Annen innskutt egenkapital		8 810 292	7 148 468
Sum innskutt egenkapital		126 390 163	128 423 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 251 044	13 854 158
Sum opptjent egenkapital		33 251 044	13 854 158
Sum egenkapital		159 641 208	142 277 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		302 144	263 175
Sum avsetninger for forpliktelser		302 144	263 175
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		75 000 000	43 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	43 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 302 144	43 263 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 451	251 411
Skyldig offentlige avgifter		282 923	484 679
Annen kortsiktig gjeld		2 951 183	7 104 029
Sum kortsiktig gjeld		3 603 558	7 840 119
Sum gjeld		78 905 702	51 103 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 546 910	193 380 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 500333

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 522 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NG EIENDOM AGDER AS
Forretningsadresse: Skuggeviksletta 1
4791 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 976 522 184
NG EIENDOM AGDER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 150 462	5 465 413
Sum inntekter		4 150 462	5 465 413
Kostnader			
Lønnskostnad		4 383 324	4 311 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 504	137 956
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 195 168
Annen driftskostnad		1 304 698	1 637 446
Sum kostnader		5 698 527	8 282 452
Driftsresultat		-1 548 065	-2 817 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			450 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			72 481
Annen renteinntekt		47 967	281 369
Annen finansinntekt		21 755 075	96 424
Sum finansinntekter		21 803 042	900 274
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 495 706	1 511 238
Annen rentekostnad			502
Annen finanskostnad		14 792	346 138
Sum finanskostnader		1 510 498	1 857 878
Netto finans		20 292 544	-957 604
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		18 744 480	-3 774 643
Skattekostnad på ordinært resultat		-652 407	-940 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 396 887	-2 834 226
Årsresultat		19 396 887	-2 834 226
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 396 887	-2 834 226
Totalresultat		19 396 887	-2 834 226



**Overføringer og
disponeringer**

Overført fra annen
egenkapital

19 396 887

-2 834 226

**Sum overføringer og
disponeringer**

19 396 887

-2 834 226



Organisasjonsnr: 976 522 184
NG EIENDOM AGDER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1 162 917	681 450
Sum immaterielle eiendeler	1 162 917	681 450

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8 200 000	12 213 345
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	25 173	12 377
Sum varige driftsmidler	8 225 173	12 225 722

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	111 164 662	88 745 116
Investeringer i tilknyttet selskap	96 227 028	82 568 718
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	50 001	1
Obligasjoner og andre fordringer	1	1
Sum finansielle anleggsmidler	207 441 691	171 313 836

Sum anleggsmidler	216 829 781	184 221 007
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	279 844	285 048
Andre kortsiktige fordringer	21 437 285	8 874 864
Sum fordringer	21 717 129	9 159 912

Sum omløpsmidler	21 717 129	9 159 912
-------------------------	-------------------	------------------

SUM EIENDELER	238 546 910	193 380 920
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	19 270 240	20 000 000
Overkurs	98 309 631	101 275 000
Annen innskutt egenkapital	8 810 292	7 148 468



Sum innskutt egenkapital	126 390 163	128 423 468
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	33 251 044	13 854 158
Sum opptjent egenkapital	33 251 044	13 854 158
Sum egenkapital	159 641 208	142 277 626
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	302 144	263 175
Sum avsetninger for forpliktelser	302 144	263 175
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	75 000 000	43 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	75 000 000	43 000 000
Sum langsiktig gjeld	75 302 144	43 263 175
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	369 451	251 411
Skyldig offentlige avgifter	282 923	484 679
Annen kortsiktig gjeld	2 951 183	7 104 029
Sum kortsiktig gjeld	3 603 558	7 840 119
Sum gjeld	78 905 702	51 103 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	238 546 910	193 380 920



Organisasjonsnr: 976 522 184
NG EIENDOM AGDER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Usterud, Thor	BANKID_MOBILE	04-05-2022 16:37
Sørhøy, Ingjald	BANKID	04-05-2022 16:56
Syrdalen, Peder	BANKID_MOBILE	04-05-2022 17:23
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	09-05-2022 15:23

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 autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2021
for
NG Eiendom Agder AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Agder AS Resultatregnskap 2021

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt	12	4 150 462	5 465 413
Sum driftsinntekter		4 150 462	5 465 413
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	5, 8	4 383 324	4 311 882
Annen driftskostnad	2, 5, 12	1 304 698	1 637 446
Ordinær avskrivning	2	10 504	137 956
Nedskrivning	2	0	2 195 168
Sum driftskostnader		5 698 527	8 282 452
Driftsresultat		-1 548 065	-2 817 039
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Innlekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	450 000
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	72 481
Renteinntekter		47 967	281 389
Andre finansinntekter	3, 4	21 755 075	96 424
Rentekostnader til foretak i samme konsern		1 495 706	1 511 238
Rentekostnader		0	502
Andre finanskostnader		14 792	346 138
Netto finansinntekter		20 292 544	-957 604
Ordinært resultat før skattekostnad		18 744 480	-3 774 643
Skattekostnad	11	-652 407	-940 417
Årsresultat		19 396 887	-2 834 226
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	19 396 887	-2 834 226
Overføringer og disponeringer		19 396 887	-2 834 226



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Agder AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	1 162 917	681 450
Sum immaterielle eiendeler		1 162 917	681 450
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	8 200 000	12 213 345
Driftsløsøre og inventar	2	25 173	12 377
Sum varige driftsmidler		8 225 173	12 225 722
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	111 164 662	88 745 116
Investeringer i tilknyttet selskap	4	96 227 028	82 568 718
Lån i tilknyttet selskap	9	50 001	1
Sum finansielle anleggsmidler		207 441 691	171 313 836
Sum anleggsmidler		216 829 781	184 221 008
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	279 844	285 048
Andre fordringer	9	21 437 285	8 874 865
Sum fordringer		21 717 129	9 159 913
Sum omløpsmidler		21 717 129	9 159 913
SUM EIENDELER		238 546 910	193 380 920



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Agder AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	19 270 240	20 000 000
Overkurs	7	98 309 631	101 275 000
Annen innskutt egenkapital	7	8 810 293	7 148 468
Sum innskutt egenkapital		126 390 164	128 423 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	33 251 044	13 854 158
Sum opptjent egenkapital		33 251 044	13 854 158
Sum egenkapital		159 641 208	142 277 626
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	8	302 144	263 175
Sum avsetning for forpliktelser		302 144	263 175
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	75 000 000	43 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	43 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	369 451	251 411
Skyldige offentlige avgifter		282 923	484 679
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	2 951 183	7 104 029
Sum kortsiktig gjeld		3 603 558	7 840 119
Sum gjeld		78 905 702	51 103 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 546 910	193 380 920

Lillesand, 30.april 2022
I styret for NG Eiendom Agder AS

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets leder

Thor Usterud
Daglig leder/styremedlem

Peder Syrdalen
Styremedlem

Ingjald Sørhøy
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Agder AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter 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 vareretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som faller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Første års avdrag er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

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.

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.

Pensjoner

Ytelsesbaserte pensjonsordninger

Ytelsesbaserte pensjonsordninger regnskapsføres i henhold til IAS 19, i tråd med NRS 6. Forpliktelsen knyttet til selskapets usikrede driftspensjonsordning avsettes på grunnlag av avtalte beløpmessige opplynte rettigheter. Avsatte forpliktelser er et mål på nåverdien av fremtidige pensjonsytelser. Pensjonsforpliktelsen balanseføres som langsiktig forpliktelse. Periodens pensjonskostnad inngår i lønnskostnader.

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsbaserte pensjonsordninger periodiseres i henhold til sammenstillingsprinsippet ved at pensjonspremien resultatføres når den påløper.

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Konsemregnskap

NG Eiendom Agder AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsemet, 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.

Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	26 997 842	1 188 610	28 186 452
Årets tilgang	0	23 300	23 300
Årets avgang	0	-30 663	-30 663
Årets avgang ved fisjon	-5 660 759	0	-5 660 759
Anskaffelseskost 31.12.2021	21 337 083	1 181 246	22 518 329
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	14 784 496	1 176 231	15 960 728
Årets avskrivninger	0	10 504	10 504
Akk. av- og nedskrivninger avgang	0	-30 663	-30 663
Akk. av- og nedskrivninger avgang ved fisjon	-1 647 414	0	-1 647 414
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	13 137 082	1 156 073	14 293 156
Bokført verdi 31.12.2021	8 200 000	25 173	8 225 173
Økonomisk levetid (år)	10-100 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle husleieavtaler av ulik vansighet. Kostnadsført husleie for 2021 utgjør NOK 116 556. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 3, Investering i datterselskap

	Forretningskontor	Stemme og eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi
Grooseveien 2 Eiendom AS	Lillesand	100,0 %	857 934	9 186 593	10 203 000
Krøgenes Eiendom AS	Lillesand	100,0 %	1 885 520	11 871 265	434 450
Kirkegaten 1 AS	Lillesand	100,0 %	-204 483	5 859 168	114 287
Tingsaker Senter AS	Lillesand	100,0 %	2 459 231	19 332 560	965 000
Fevik Senter AS	Lillesand	100,0 %	2 447 742	29 168 992	206 000
Nedenes Senter AS	Lillesand	100,0 %	1 384 853	11 787 050	5 800 000
Søvig Eiendom AS	Lillesand	100,0 %	653 235	4 519 142	8 925 777
Sagmyra 7 AS	Lillesand	100,0 %	2 525 484	37 451 285	17 334 382
Stadionveien 4 AS	Lillesand	100,0 %	3 525 834	20 869 260	16 936 287
Hovden Dagligvarebygg AS	Lillesand	100,0 %	652 832	5 818 042	110 000
Vegårshei Eiendom 1 AS	Lillesand	100,0 %	864 558	10 627 036	3 520 000
Birkeland Næringsseiendom AS	Lillesand	100,0 %	1 323 584	13 573 810	3 535 000
Vennesla Nærings AS	Lillesand	100,0 %	-81 713	21 299 394	110 000
Tag His AS	Lillesand	100,0 %	-336 124	1 758 319	14 580 292
Kvitfjelveien AS	Lillesand	100,0 %	1 124 873	4 749 362	5 661 021
Borkedalen AS	Lillesand	100,0 %	363 385	2 100 000	100 000
Balchensvei 5 Eiendom AS	Lillesand	100,0 %	720 450	11 195 726	12 695 185
Balchensvei 5 Bolig AS	Lillesand	100,0 %	97 534	4 414 817	9 933 981
Sum					111 164 662

Gevinsttåp ved salg av aksje

Selskapet har solgt sin aksjepost i Tangvall Eiendom AS og Seksjon 3 AS 2021. Gevinst ved salg av aksjer er bokført som annen finansinntekt.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Kastelgaten Eiendom AS	Lindesnes	50,0 %	1
Grim Eiendom AS	Lillesand	50,0 %	5 000 000
Stoa Handelspark AS	Arendal	40,0 %	7 153 517
Torsgaten Holding AS	Kristiansand	50,0 %	505 000
Frydendal Eiendom AS	Lillesand	50,0 %	3 950 000
Odden Næringsbygg AS	Kristiansand	50,0 %	3 150 000
Alleen Eiendom AS	Lyngdal	40,0 %	7 600 000
Rona Senter AS	Lillesand	50,0 %	5 000 000
Kanalgården AS	Kristiansand	33,3 %	10 200
Polligården AS	Kristiansand	50,0 %	0
Næringsparken Tvedestrand AS	Tvedestrand	30,0 %	34 700 000
Tvedestrand Storsenter AS	Tvedestrand	30,0 %	15 300 000
Spor 2 Eiendom AS	Flekkefjord	27,7 %	13 858 310
Sum			96 227 028

Gevinst/tap ved salg av aksje i tilknyttede selskap

Selskapet har solgt sin andel på 50% av aksjer i Spor 2 AS i 2021. Gevinst ved salg av aksjer er bokført som annen finansinntekt.

Note 5, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

	2021	2020
Lønn	3 416 967	3 531 365
Arbeidsgiveravgift	548 127	543 467
Pensjonskostnader	182 821	196 964
Andre personalkostnader	235 409	40 086
Sum	4 383 324	4 311 882

Antall sysselsatte årsverk	4	4
----------------------------	---	---

Lån til ansatte

Selskapet har ikke lån til ansatte.

Ytelser til styret og ledende personer

Daglig leder har mottatt kr 1 508 728 i lønn og kr 142 468 i andre godtgjørelser. Daglig leder inngår i selskapets kollektive pensjonsordning og har usikret driftspensjon i tillegg. Total pensjonskostnad for daglig leder utgjør kr 63 960.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. Det er ikke gitt lån til styrets medlemmer.

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

Honorarer til selskapets revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	17 100	17 588
Andre tjenester	41 650	0

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 20 000 aksjer, hver pålydende kr 963,51, samlet pålydende kr 19 270 240.

Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Region AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	20 000 000	101 275 000	7 148 468	13 854 158	142 277 626
Årets endring i egenkapital:					
Effekt av fusjoner/fisjoner	-729 760	-2 965 369	0	0	-3 695 129
Konsemdrag mottatt	0	0	1 661 824	0	1 661 824
Årsresultat	0	0	0	19 396 887	19 396 887
Egenkapital 31.12.2021	19 270 240	98 309 631	8 810 293	33 251 044	159 641 208

Note 8, Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Selskapet betaler faste bidrag til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser eller at innskuddene er betalt. Tilskuddet utgjør fra 3 til 8 % av pensjonsgrunnlaget. 3 ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnaden og utgjør kr 143 852 i 2021. Se note for lønnskostnader.

Selskapet har usikret ordning som dekker pensjonsgrunnlaget over 12G.

Årets kostnad knyttet til usikret driftspensjonsordning for ansatte med lønn over 12G utgjør kr 38 969.

Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		Andre langsigtede fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	229 306	236 954	2 130 543	8 827 782	0	0
Tilknyttede selskap	0	0	0	0	50 001	0
Sum	229 306	236 954	2 130 543	8 827 782	50 001	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsigtig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	278 667	48 490	2 580 556	6 674 974	75 000 000	43 000 000

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

Note 10, Pantestillelser og garantier

	2021	2020
Garantiansvar		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	0	14 000 000
Sum	0	14 000 000

Konsernet har inngått en felles skattetrekksgaranti som sikkerhet for de ansattes skattetrekksmidler.

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 11, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Endring utsatt skatt	-481 467	-775 267
Skatt av konsernbidrag	-468 720	-165 150
Utsatt skattefordel overdratt ved fisjoner	297 780	0
Skattekostnad ordinært resultat	-652 407	-940 417
Beregning av årets skattegrunnlag		
Regnskapsmessig resultat før skatt	18 744 480	-3 774 643
Endring i midlertidige forskjeller	834 946	3 523 939
Permanente forskjeller	-21 709 968	-499 977
Mottatt konsernbidrag	2 130 544	750 681
Årets skattegrunnlag	0	0
Belatbar skatt	0	0
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-5 815 756	-4 533 773
Utestående fordringer	-2 750 000	-2 750 000
Gevinst- og løpskonto	3 581 911	4 449 449
Netto pensjonsforpliktelse/middel	-302 144	-263 175
Netto midlertidige forskjeller	-5 285 989	-3 097 499
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-1 162 917	-681 450
Endringer i utsatt skatt		
Balanse 1.1	-681 450	93 817
Innregnet mot egenkapitalen	-297 780	0
Innregnet mot resultat	-183 687	-775 267
Balanse 31.12	-1 162 917	-681 450

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Note 12, Nærstående parter

Selskapet har i 2021 kr 1 147 236 i inntekt fra andre konsernselskaper i forbindelse med utleie av fast eiendom. Det er kjøpt ulike administrative tjenester fra andre selskaper i konsernet. Transaksjonene er i henhold til armlengdes prinsipp.

Note 13, Covid-19

Tiltakene som er iverksatt av myndighetene for å redusere spredning av Covid-19 har ikke påvirket selskapet i vesentlig grad.

Note 14, Fisjon

Selskapet har i 2021 fisjonert ut eiendeler og forpliktelser til Seksjon 3 AS. Se også note 2, 7 og 11. Avtaleidspunktet for fisjonen var 17.08.2021, med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2021. Fisjonen ble foretatt med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Ag

Navn
Usterud, Thor

Dato
2022-05-04

Identifikasjon

 Usterud, Thor

Navn
Sørhøy, Ingjald

Dato
2022-05-04


Identifikasjon

 Sørhøy, Ingjald

Navn
Syrdalen, Peder

Dato
2022-05-04

Identifikasjon

 Syrdalen, Peder

Navn
Pjaaka, Øistein Brevig

Dato
2022-05-09

Identifikasjon

 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
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NG Eiendom Agder AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: E/QHE-0WZ47-8DJMB-T8707-MF4EE-L7SUA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NG Eiendom Agder AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E/QHE-0WZ47-8DJMB-T8707-MF4EE-L7SUA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-08 09:29:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EJCHE-0WZ47-8DJMB-T8707-MF4EE-L7SUA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>