



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		356 182	178 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 182</b>	<b>178 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 182</b>	<b>-178 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 350 000	12 580 514
Annen renteinntekt		188 142	506 345
Annen finansinntekt		21 597 193	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 135 335</b>	<b>13 086 859</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 286 831	2 851 333
Annen rentekostnad		27 377	
Annen finanskostnad		30 250	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 344 457</b>	<b>2 851 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 790 878</b>	<b>10 235 526</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 434 696</b>	<b>10 056 905</b>
Skattekostnad på resultat		-1 428 255	-158 586
<b>Årsresultat</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 862 951	10 215 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		201 000	201 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		107 586	107 586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 586</b>	<b>107 586</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		935 829 815	876 656 099
Lån til foretak i samme konsern		10 107 362	10 107 362
Investeringer i tilknyttet selskap		130 385 943	132 803 186
Investeringer i aksjer og andeler		19 357 622	23 357 552
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 095 680 742</b>	<b>1 042 924 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 095 989 328</b>	<b>1 043 232 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 997 692	15 356 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 997 692</b>	<b>15 356 850</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 997 692</b>	<b>15 356 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 104 987 020</b>	<b>1 058 589 636</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital		222 000 000	222 000 000
Annen innskutt egenkapital		382 652 189	377 605 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>604 652 189</b>	<b>599 605 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		363 241 827	342 378 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>363 241 827</b>	<b>342 378 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 894 016</b>	<b>941 984 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		94 873	99 684
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 873</b>	<b>99 684</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		135 000 000	116 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 094 873</b>	<b>116 099 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		365 464	98 875
Betalbar skatt			325 433
Skyldig offentlige avgifter		940	
Annen kortsiktig gjeld		1 631 728	81 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 998 132</b>	<b>505 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 093 005</b>	<b>116 605 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 104 987 020</b>	<b>1 058 589 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627772

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 981 642 236  
NG EIENDOM ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		356 182	178 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 182</b>	<b>178 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 182</b>	<b>-178 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		4 350 000	12 580 514
Annen renteinntekt		188 142	506 345
Annen finansinntekt		21 597 193	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 135 335</b>	<b>13 086 859</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 286 831	2 851 333
Annen rentekostnad		27 377	
Annen finanskostnad		30 250	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 344 457</b>	<b>2 851 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 790 878</b>	<b>10 235 526</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 434 696</b>	<b>10 056 905</b>
Skattekostnad på resultat		-1 428 255	-158 586
<b>Årsresultat</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		20 862 951	10 215 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 491</b>



Organisasjonsnr: 981 642 236  
NG EIENDOM ØST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### 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 935 829 815 876 656 099  
Lån til foretak i samme  
konsern 10 107 362 10 107 362  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 130 385 943 132 803 186  
Investeringer i aksjer og  
andeler 19 357 622 23 357 552  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 095 680 742 1 042 924 199

Sum anleggsmidler 1 095 989 328 1 043 232 785

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 8 997 692 15 356 850  
Sum fordringer 8 997 692 15 356 850

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum omløpsmidler 8 997 692 15 356 851

**SUM EIENDELER 1 104 987 020 1 058 589 636**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 222 000 000 222 000 000  
Annen innskutt egenkapital 382 652 189 377 605 433  
Sum innskutt egenkapital 604 652 189 599 605 433

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	363 241 827	342 378 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>363 241 827</b>	<b>342 378 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>967 894 016</b>	<b>941 984 309</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	94 873	99 684
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>94 873</b>	<b>99 684</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	135 000 000	116 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>135 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>135 094 873</b>	<b>116 099 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	365 464	98 875
Betalbar skatt		325 433
Skyldig offentlige avgifter	940	
Annen kortsiktig gjeld	1 631 728	81 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 998 132</b>	<b>505 643</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>137 093 005</b>	<b>116 605 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 104 987 020</b>	<b>1 058 589 636</b>



Organisasjonsnr: 981 642 236  
NG EIENDOM ØST 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>
Sørhøy, Ingjald	BANKID	20-05-2025 20:15
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID	20-05-2025 11:25
Næss, Mona Irene Thorsteinsen	BANKID	20-05-2025 10:30
Bugge, Rolf Erik	BANKID	20-05-2025 10:02

**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 2024

for

**NG Eiendom Øst AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS

### VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet er investering i andre selskaper. Selskapet har sin beliggenhet i Oslo. Selskapet er datterselskap av NorgesGruppen Eiendom Region AS og inngår i konsernregnskapet til NorgesGruppen ASA.

### FORTSATT DRIFT

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilside, og at årsregnskapet er utarbeidet deretter. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger selskapets og konsernets resultater for 2024 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet driver ikke egen forskning og utvikling.

### LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Konsernet og selskapet har som mål å være en arbeidsplass som tiltrekker seg og beholder dyktige medarbeidere på alle sentrale ansvarsområder med like rettigheter og muligheter for kvinner og menn. Konsernet og selskapet arbeider med virkemidler og tiltak som kan fremme likestilling og mangfold, spesielt gjennom faglige og personlige utviklingsplaner og rekruttering av kvinner til lederstillinger.

### YTRE MILJØ

Vår virksomhet er en del verdikjeden innen forbruksvarer og tjenester i matmarkedet. Vi erkjenner at vår virksomhet påvirker miljøet, særlig gjennom transport, energiforbruk, avfall og emballasje. Vår største miljøutfordring ligger i klimagassutslipp fra transport og drift, matavfall, høyt ressursforbruk og plastforurensning.

For å redusere vår negative påvirkning har vi iverksatt tiltak som:

- Overgang til miljøvennlig transport og energieffektive løsninger.
- Reduksjon av matsvinn gjennom bedre planlegging og samarbeid med veldedige organisasjoner.
- Utfasing av unødvendig plastemballasje og økt bruk av resirkulerbare materialer.

Vi er forpliktet til å fortsette arbeidet for en mer bærekraftig virksomhet og bidra til en grønnere fremtid.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap et rettviseende bilde av selskapets virksomhet, stilling og resultat av driften for 2024. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Driftsinntekter i selskapet er redusert fra NOK 0 i 2023 til NOK 0 i 2024.

Årsresultatet ble NOK 20 862 951, en økning fra forrige år på NOK 10 647 461.

Totalkapitalen ved utgangen av året var NOK 1 104 987 020 sammenlignet med NOK 1 058 589 636 året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2024 utgjorde 87,6 % sammenlignet med 89,0 % per 31.12.2023.

Selskapet inngår i NorgesGruppen ASAs konsernkontosystem. Konsernets likviditetssituasjon anses å være god.

### FINANSIELL RISIKO

Selskapet er utsatt for kredittisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapet er finansiert gjennom konsernets konsernkontoordning. Konsernets likviditet er god og styret vurderer derfor at selskapet har lav likviditetsrisiko. Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

Selskapet foretar ingen selvstendig sikring av renter og har tilstrekkelige trekkrettigheter på konsernkontoordningen. Selskapet kjøper i hovedsak varer fra konsernselskaper, og har minimal selvstendig valutarisiko. Selskapet har derfor ikke inngått terminavtaler eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringsdekningen utgjør MNOK 100 pr. år.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapets utvikling følger konsernets langsiktige planer. Selskapets påvirkes av de markedsmessige forhold innenfor eiendoms- og dagligvarebransjen og den generelle økonomiske utvikling i Norge.

Oslø, 30. april 2025

I styret for NG Eiendom Øst AS

---

Øistein Brevig Pjåaka  
Styrets leder

---

Ingjald Sørhøy  
Styremedlem

---

Mona Irene Thorsteinsen Næss  
Styremedlem

---

Rolf Erik Bugge  
Daglig leder



Denne filen er forsegleet med en digital signatur.



**NG Eiendom Øst AS**  
**Resultatregnskap 2024**

DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	2, 3	356 182	178 621
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>356 182</b>	<b>178 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 182</b>	<b>-178 621</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 000 000	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	350 000	1 250 000
Aksjeutbytte fra andre selskaper		0	11 330 514
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		188 142	0
Renteinntekter		0	506 345
Andre finansinntekter	6	21 597 193	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		6 286 831	2 851 333
Rentekostnader		27 377	0
Andre finanskostnader		30 250	0
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>19 790 878</b>	<b>10 235 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 434 696</b>	<b>10 056 905</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>-1 428 255</b>	<b>-158 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 490</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	10	20 862 951	10 215 490
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>20 862 951</b>	<b>10 215 490</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	5	201 000	201 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	5	107 586	107 586
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>107 586</b>	<b>107 586</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	935 829 815	876 656 099
Lån til foretak i samme konsern	11	10 107 362	10 107 362
Investeringer i tilknyttet selskap	7	130 385 943	132 803 186
Investeringer i aksjer og andeler	8	19 357 622	23 357 552
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 095 680 742</b>	<b>1 042 924 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 095 989 328</b>	<b>1 043 232 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11, 12	8 997 692	15 356 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 997 692</b>	<b>15 356 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 997 692</b>	<b>15 356 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 104 987 020</b>	<b>1 058 589 636</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	222 000 000	222 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	382 652 189	377 605 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>604 652 189</b>	<b>599 605 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	363 241 827	342 378 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>363 241 827</b>	<b>342 378 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 894 016</b>	<b>941 984 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	94 873	99 684
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>94 873</b>	<b>99 684</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	11	135 000 000	116 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	365 464	98 875
Betalbar skatt	4	0	325 434
Skyldige offentlige avgifter		940	0
Annen kortsiktig gjeld	11, 12	1 631 728	81 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 998 132</b>	<b>505 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 093 005</b>	<b>116 605 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 104 987 020</b>	<b>1 058 589 636</b>

Oslo, 30. april 2025  
I styret for NG Eiendom Øst AS

Øistein Brevig Pjaaka  
Styrets leder

Ingjald Sørhøy  
Styremedlem

Mona Irene Thorsteinsen Næss  
Styremedlem

Rolf Erik Bugge  
Daglig leder



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	19 434 696	10 056 905
Periodens betalte skatt	-325 433	-175 088
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler og finansielle eiendeler	-21 590 793	0
Endring i leverandørgjeld	266 589	98 875
Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 945 033	-8 178 889
Justering poster klassifisert som finansieringsaktiviteter	-4 350 000	-12 580 514
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>380 093</b>	<b>-10 778 711</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	-31 165 751	-128 845 549
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-31 165 751</b>	<b>-128 845 549</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i langsiktig gjeld	19 000 000	116 000 000
Langsiktig utlån til konsernselskaper	0	-452 454
Endring i kortsiktig gjeld	-155 893	-3 522 187
Mottatt utbytte	4 350 000	12 580 514
Utbetaling av konsernbidrag	2 182 295	0
Endring mellomværende konsernkontosystem	5 409 256	15 018 387
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>30 785 658</b>	<b>139 624 260</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 1. januar	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets konsernkonto er i regnskapet ikke klassifisert som bankinnskudd, men som mellomværende med selskap i samme konsern.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NG Eiendom Øst AS Noter til regnskapet 2024

### 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 esimatendring. 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 nettolført. Utsatt skattefordel er balansført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

#### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. I kontanter inngår kasse- og bankbeholdning.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## 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](http://www.norgesgruppen.no).

## 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	2024	2023
Lovpålagt revisjon	39 150	19 000
Andre tjenester	0	14 700

## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	0	325 434
Endring utsatt skatt	-4 811	-3 913
Skatt av konsembidrag	-1 423 444	-480 105
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 428 255</b>	<b>-158 585</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	19 434 696	10 056 905
Endring i midlertidige forskjeller	21 870	17 788
Permanente forskjeller	-25 926 766	-10 777 746
Mottatt konsembidrag	6 470 200	2 182 295
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>1 479 242</b>

Betalbar skatt	0	325 434
----------------	---	---------

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	618 774	687 528
Gevinst- og tapskonto	-187 534	-234 418
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>431 239</b>	<b>453 109</b>

<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>94 873</b>	<b>99 684</b>
--	---------------	---------------

Endringer i utsatt skatt	2024	2023
Balanse 1.1	99 685	103 588
Innregnet mot resultat	-4 811	-3 913
<b>Balanse 31.12</b>	<b>94 873</b>	<b>99 685</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig innløsning.

## Avstemning fra nominell til faktisk skattesats

Regnskapsmessig resultat før skatt	19 434 696	10 056 905
Forventet skatt etter nominell skattesats	4 275 633	2 212 519
Permanente forskjeller	-5 703 889	-2 696 538
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 428 255</b>	<b>-484 019</b>

Effektiv skattesats	-7,3 %	-4,8 %
---------------------	--------	--------



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2024	107 586	201 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>107 586</b>	<b>201 000</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	0	0
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>107 586</b>	<b>201 000</b>
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 6, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024	Bokført verdi
Fastlandsveien 86 AS	Oslo	100,0 %	730 070	18 974 736	20 578 095
Suveren AS	Lillestrøm	100,0 %	1 321 680	17 489 440	8 500 000
Skinnstudumpa 4A AS	Oslo	100,0 %	2 074 345	13 499 380	27 375 133
Hellenrudveien 1 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	576 775	1 899 232	5 772 307
Konowgate 1 Næring AS	Oslo	100,0 %	2 785 807	39 162 530	62 838 010
Sallnes Eiendom AS	Fredrikstad	100,0 %	832 918	8 992 270	330 000
Bryggeriveien 9 AS	Oslo	100,0 %	910 858	6 925 655	9 859 097
Sand 35 Holding AS	Oslo	100,0 %	278 944	2 094 130	2 737 971
Strømsveien 138 AS	Oslo	100,0 %	-784 554	2 100 001	100 000
Røykenveien 142 AS	Oslo	100,0 %	2 414 527	18 150 777	63 495 333
Langhus senter AS	Oslo	100,0 %	4 514 634	21 285 261	17 500 000
Tåsen senter AS	Oslo	100,0 %	4 328 676	17 278 094	24 000 000
Skjellen senter AS	Oslo	100,0 %	1 129 900	47 993 742	93 390 000
Lindeberg senter AS	Oslo	100,0 %	1 653 728	23 601 064	24 749 688
Hovindbekken Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 377 104	10 990 737	1 000 000
Eidsvoll Syd AS	Oslo	100,0 %	-55 534	7 540 375	2 920 868
Hærneveien 9 AS	Oslo	100,0 %	-2 854 585	14 514 263	28 314 000
Langhussenteret 10 AS	Oslo	100,0 %	-832 557	43 002 578	1 000 000
Ånebyveien 17 AS	Oslo	100,0 %	-251 940	2 992 563	1 000 000
Haugomgata 17-19 AS	Oslo	100,0 %	2 492 696	35 054 692	25 573 125
Snarøyveien 139 AS	Oslo	100,0 %	2 560 798	32 316 466	15 303 535
Jacobs Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-8 988 582	63 591 786	217 602 176
Algarheimsvegen 33 AS	Oslo	100,0 %	-255 264	6 951 698	100 000
Begby Senter AS	Oslo	100,0 %	2 674 162	34 629 909	37 750 018
Bunnefjorden Eiendom AS	Oslo	64,0 %	-1 717 751	-5 712 427	70 400
Oppsalstubben 3 AS	Oslo	100,0 %	-57 002	3 933 190	8 656 022
Engelsvikveien 155 AS	Oslo	100,0 %	-505 857	22 933 766	15 765 156
Lislebyveien 188 AS	Oslo	100,0 %	1 321 703	12 552 010	17 123 122
Ekholtveien 2 AS	Oslo	100,0 %	370 833	5 992 458	8 077 362
Ullern Alle <sup>1</sup> Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-64 520	46 238 874	289 336
Ullern Alle <sup>2</sup> AS	Oslo	100,0 %	-399 933	2 034 490	23 385 744
Rødhetta & Ulven AS	Oslo	70,0 %	-2 665 657	-5 923 063	2 128 000
Evenrødveien Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-2 872 985	17 593 617	2 400 501
Marcus Thranes vei 2 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	330 186	1 098 475	50 575 132
Genesis Eiendom AS	Oslo	1,9 %	-492 324	6 767 360	16 310 108
Rolnes Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-864 607	15 321 514	30 000
Holmenkollveien 43 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-677 714	15 594 282	19 884 392
Minister Ditlevs vei 21 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	918 022	2 762 121	24 516 700
Blom og Vom AS	Oslo	100,0 %	533 837	121 109	95 001
CTV 9 AS	Oslo	100,0 %	-2 898 831	5 090 839	39 497 306
Lambertselerveien 7 AS	Oslo	100,0 %	-840 702	22 910 482	81 250
Kirkeveien 166 AS	Oslo	10,0 %	-457 426	445 739	312 625
Stasjonsveien 2 AS	Oslo	100,0 %	6 162	1 808 515	14 842 304
<b>Sum</b>					<b>935 829 815</b>

## Gevinst/tap ved salg av aksje

Selskapet har solgt sin aksjepost i Heimdalsgata Eiendom AS. Gevinst ved salget kr 21 597 193 er bokført som annen finansinntekt.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 7, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Fagerstad Utvikling AS	Oslo	35,0 %	3 500 000
Sletta Drift Eiendom AS	Vestby	35,0 %	38 500
Valstadsvingen Eiendom AS	Gjerdrum	34,0 %	12 082 501
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
Sofies Nye Hus AS	Oslo	50,0 %	11 122 500
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
Slependen Stasjon AS	Oslo	25,0 %	12 266 059
<b>Sum</b>			<b>130 385 943</b>

## Note 8, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Frysjerparken Utvikling AS	10,6 %	10 027 622
Hans Haslum Utvikling	0,0 %	9 330 000
<b>Sum</b>		<b>19 357 622</b>

## Note 9, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2024 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

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	<b>222 000 000</b>	<b>377 605 433</b>	<b>342 378 876</b>	<b>941 984 309</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>				
Konsebidrag mottatt	0	5 046 756	0	5 046 756
Årsresultat	0	0	20 862 951	20 862 951
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>222 000 000</b>	<b>382 652 189</b>	<b>363 241 827</b>	<b>967 894 016</b>

## Note 11, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktede fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	7 470 200	13 960 542	10 107 362	10 107 362

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsigtig gjeld	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	365 464	98 875	1 617 634	81 335	135 000 000	116 000 000

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 12, Pantestillelser og garantier

	2024	2023
<b>Garantiansvar</b>		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	16 593 339	14 181 752
Andre garantier	10 986 537	10 986 537
<b>Sum</b>	<b>27 579 876</b>	<b>25 168 289</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 Eiendom Øs

Navn Dato  
**Sørhøy, Ingjald** 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Sørhøy, Ingjald

Navn Dato  
**Pjaaka, Øistein Brevig** 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Pjaaka, Øistein Brevig

Navn Dato  
**Næss, Mona Irene Thorsteinsen** 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Næss, Mona Irene  
Thorsteinsen

Navn Dato  
**Bugge, Rolf Erik** 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Bugge, Rolf Erik



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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport, redegjørelse om foretaksstyring og rapport om betaling til myndigheter. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



**Shape the future  
with confidence**

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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. Feilinformasjonen 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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Drammen, 30. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ng Eiendom Øst AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: E8AC3-E8ZZA-BEP60-QAPVT-ULN9T-EW90G



# 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."

## Nebo, Hanne Kverneland

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 12:40:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8AC3-E82ZA-BEP6O-QAPVT-ULN9T-EW9OG

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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