



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 480 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS  
Forretningsadresse: Østre Rosten 104  
7075 TILLER

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		110 509	92 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 509</b>	<b>92 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 509</b>	<b>-92 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 300 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		372 631	
Annen finansinntekt			141 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 672 631</b>	<b>141 560</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 281 544	2 857 903
Annen rentekostnad		2 157	232
Annen finanskostnad		350 518	387 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 634 220</b>	<b>3 245 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 961 588</b>	<b>-3 103 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 072 097</b>	<b>-3 196 347</b>
Skattekostnad på resultat		-664 747	-649 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 407 350	-2 547 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		201 781 113	201 526 986
Investeringer i tilknyttet selskap		100 091 784	69 926 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 872 897</b>	<b>271 453 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 872 897</b>	<b>271 453 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		22 590 918	93 215 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 590 920</b>	<b>93 215 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 590 920</b>	<b>93 215 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>324 463 817</b>	<b>364 668 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (50 aksjer á kr 1 550 000 )		77 500 000	77 500 000
Overkurs		81 951 619	81 951 619
Annen innskutt egenkapital		102 181 241	99 852 961
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 632 860</b>	<b>259 304 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 115 943	4 523 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 115 943</b>	<b>4 523 293</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>264 748 803</b>	<b>263 827 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		43 357	51 410
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 357</b>	<b>51 410</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		59 500 000	89 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 500 000</b>	<b>89 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 543 357</b>	<b>89 551 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 898	587 671
Annen kortsiktig gjeld		8 760	10 702 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 657</b>	<b>11 289 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 715 015</b>	<b>100 841 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>324 463 817</b>	<b>364 668 994</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 480 507  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS  
Forretningsadresse: Østre Rosten 104  
7075 TILLER

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 935 480 507  
NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		110 509	92 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 509</b>	<b>92 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 509</b>	<b>-92 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 300 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		372 631	
Annen finansinntekt			141 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 672 631</b>	<b>141 560</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 281 544	2 857 903
Annen rentekostnad		2 157	232
Annen finanskostnad		350 518	387 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 634 220</b>	<b>3 245 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 961 588</b>	<b>-3 103 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 072 097</b>	<b>-3 196 347</b>
Skattekostnad på resultat		-664 747	-649 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 407 350	-2 547 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>



Organisasjonsnr: 935 480 507  
NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		201 781 113	201 526 986
Investeringer i tilknyttet selskap		100 091 784	69 926 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 872 897</b>	<b>271 453 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 872 897</b>	<b>271 453 486</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		22 590 918	93 215 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 590 920</b>	<b>93 215 508</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 590 920</b>	<b>93 215 508</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>324 463 817</b>	<b>364 668 994</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (50 aksjer á kr 1 550 000 )		77 500 000	77 500 000
Overkurs		81 951 619	81 951 619
Annen innskutt egenkapital		102 181 241	99 852 961
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 632 860</b>	<b>259 304 580</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 115 943	4 523 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 115 943</b>	<b>4 523 293</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>264 748 803</b>	<b>263 827 873</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		43 357	51 410
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>43 357</b>	<b>51 410</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	59 500 000	89 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>59 500 000</b>	<b>89 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>59 543 357</b>	<b>89 551 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	162 898	587 671
Annen kortsiktig gjeld	8 760	10 702 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>171 657</b>	<b>11 289 711</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>59 715 015</b>	<b>100 841 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>324 463 817</b>	<b>364 668 994</b>



Organisasjonsnr: 935 480 507  
NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Signert av:**

<b>Navn</b>	<b>Metode</b>	<b>Dato</b>
Sørhøy, Ingjald	BANKID	21-05-2024 16:12
Nytrem, Terje	BANKID_MOBILE	21-05-2024 09:06
Sølberg, Ivar	BANKID	21-05-2024 09:28
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	21-05-2024 14:27
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID	21-05-2024 10:15

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Forside (denne siden)
- Originaldokumentene
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.  
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2023

for

**NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad	2, 3	110 509	92 522
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>110 509</b>	<b>92 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 509</b>	<b>-92 522</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 300 000	0
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		372 631	0
Andre finansinntekter		0	141 560
Rentekostnader til foretak i samme konsern		3 281 544	2 857 903
Rentekostnader		2 157	232
Andre finanskostnader		350 518	387 250
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-1 961 588</b>	<b>-3 103 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 072 097</b>	<b>-3 196 347</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>-664 747</b>	<b>-649 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	8	-1 407 350	-2 547 202
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 407 350</b>	<b>-2 547 202</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	201 781 113	201 526 986
Investeringer i tilknyttet selskap	6	100 091 784	69 926 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 872 897</b>	<b>271 453 486</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>301 872 897</b>	<b>271 453 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3	0
Andre fordringer	9, 10	22 590 918	93 215 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 590 920</b>	<b>93 215 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 590 920</b>	<b>93 215 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>324 463 817</b>	<b>364 668 994</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS  
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	77 500 000	77 500 000
Overkurs	8	81 951 619	81 951 619
Annen innskutt egenkapital	8	102 181 241	99 852 961
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>261 632 860</b>	<b>259 304 580</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 115 943	4 523 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 115 943</b>	<b>4 523 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>264 748 803</b>	<b>263 827 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	43 357	51 410
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>43 357</b>	<b>51 410</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	59 500 000	89 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 500 000</b>	<b>89 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	162 898	587 671
Annen kortsiktig gjeld	9	8 760	10 702 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 657</b>	<b>11 289 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 715 015</b>	<b>100 841 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>324 463 817</b>	<b>364 668 994</b>

Tiller, 30. april 2024  
I styret for NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS

Øistein Brevig Pjaaka  
Styrets leder

Ingjald Sørhøy  
Styremedlem

Terje Nytreim  
Styremedlem

Trond Enger  
Styremedlem

Ivar Sølberg  
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge 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 eller 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 aktuelle 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 Eiendom Midt-Norge 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).

### Note 2, Nærstående parter

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**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.

<b>Honorarer til selskapets revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	15 700	11 450



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Endring utsatt skatt	-8 053	-9 733
Skatt av konsernbidrag	-656 694	-639 412
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-664 747</b>	<b>-649 145</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>		
Regnskapsmessig resultat før skatt	-2 072 097	-3 196 347
Endring i midlertidige forskjeller	36 605	44 239
Permanente forskjeller	-949 482	245 690
Mottatt konsernbidrag	2 984 974	2 906 418
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	91 766	102 043
Gevinst- og løpskonto	105 311	131 639
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>197 077</b>	<b>233 682</b>
<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>43 357</b>	<b>51 410</b>
<b>Endringer i utsatt skatt</b>		
Balanse 1.1	51 410	61 143
Innregnet mot resultat	-8 053	-9 733
<b>Balanse 31.12</b>	<b>43 357</b>	<b>51 410</b>

## Note 5, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi
Vegamot 8 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	4 368 262	41 289 206	80 486 000
Havstad Byåseveien 162 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	398 032	56 254 033	3 405 061
Nardobakken Eiendom AS	Oslo	100,0 %	2 110 515	70 736 123	32 992 188
Ranheimsveien Eiendom AS	Oslo	100,0 %	2 066 203	21 607 746	26 416 333
Holberg Plass Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-69 613	6 552 759	6 679 107
Humblehaugen Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-639 081	7 393 494	7 378 050
Sverresborg Eiendom AS	Trondheim	100,0 %	-877 042	41 240 725	13 500 000
Munkegata 46 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	557 659	4 461 462	7 221 297
Strinda Næring Eiendom AS	Oslo	100,0 %	956 480	14 900 130	240 302
Lilleby Triangel Næring Eiendom AS	Oslo	100,0 %	2 601 548	43 896 471	23 178 648
Søbstadvegen Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-807 064	30 000	127 002
Vikhammer Eiendom AS	Tiller	1000,0 %	-71 846	3 100 000	100 000
Bromstadtrekanten AS	Trondheim	100,0 %	-384 950	-354 950	57 125
<b>Sum</b>					<b>201 781 113</b>

## Note 6, Investering i tilknyttede selskap og felleskontrollerte selskap.

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Devlegården AS	Trondheim	30,0 %	877 000
Bryggeribyen EC Dahls Holding AS	Trondheim	33,3 %	71 037 500
HK VII Utvikling AS	Trondheim	40,0 %	4 012 000
NP Utvikling AS	Trondheim	50,0 %	20 015 000
Stupp1 AS	Oslo	34,0 %	650 284
Høgmovegen Eiendom AS	Trondheim	50,0 %	3 500 000
<b>Sum</b>			<b>100 091 784</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 50 aksjer, hver pålydende kr 1 550 000, samlet pålydende kr 77 500 000. Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Region AS.

## Note 8, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	77 500 000	81 951 619	99 852 961	4 523 293	263 827 873
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Konsemdrag mottatt	0	0	2 328 280	0	2 328 280
Årsresultat	0	0	0	-1 407 350	-1 407 350
Egenkapital 31.12.2023	77 500 000	81 951 619	102 181 241	3 115 943	264 748 803

## Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	21 032 226	91 906 417

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	162 899	0	8 760	10 694 079	59 500 000	89 500 000

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

## Note 10, Pantestillelser og garantier

	2023	2022
<b>Garantiansvar</b>		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	3 600 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 600 000</b>	<b>0</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 Mi

Navn Dato  
**Sørhøy, Ingjald** 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** Sørhøy, Ingjald

Navn Dato  
**Nytrem, Terje** 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** PA MOBIL Nytrem, Terje

Navn Dato  
**Sølberg, Ivar** 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** Sølberg, Ivar


Navn Dato  
**Enger, Trond** 2024-05-21

Identifikasjon

 **bankID** PA MOBIL Enger, Trond

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

Identifikasjon

 **bankID** Pjaaka, Øistein Brevig



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



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge 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 Dokumentnr. økkel: XECPO-J38XU-ZOV07-MQXZ-EZEA-2-WZ3K1



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge  
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 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.

Kristiansand, 15.05.2024  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkel: XECPO-J38XU-ZOV07-MQZX-EZEA2-WZ3K1



# PENNEO

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

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

## Larsen, Siv Vøllestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1840362

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-05 15:50:05 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: XECPQ-J38XU-ZOV07-MQXZ-EZEA2-WZ3K1

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>