



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		124 214	68 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 214</b>	<b>68 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 214</b>	<b>-68 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 355 430	13 421 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 552	447 489
Annen renteinntekt			1 723
Annen finansinntekt		10 260 956	1 312 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 705 938</b>	<b>15 182 991</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		449 385	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 385</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>13 256 552</b>	<b>15 182 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 132 339</b>	<b>15 114 213</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-84 345	172 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			19 371 354
Udekket tap			-4 429 180
Avsatt til annen egenkapital		13 216 684	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		981 981	1 227 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>981 981</b>	<b>1 227 476</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 945 950	9 240 994
Investeringer i tilknyttet selskap		584 003 182	549 349 481
Investeringer i aksjer og andeler		15 000 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600 949 132</b>	<b>573 590 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>601 931 113</b>	<b>574 817 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		34 625 591	16 607 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 625 591</b>	<b>16 607 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 625 591</b>	<b>16 607 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>636 556 704</b>	<b>591 425 110</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (180 aksjer á kr 1 111 112 )	200 000 160	200 000 160
Overkurs	200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital	173 031 487	171 862 056
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>573 223 187</b>	<b>572 053 756</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		13 216 684	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 216 684</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 439 870</b>	<b>572 053 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		50 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 221	
Annen kortsiktig gjeld		10 613	19 371 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 834</b>	<b>19 371 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 116 834</b>	<b>19 371 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>636 556 704</b>	<b>591 425 110</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523618

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 30.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		124 214	68 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 214</b>	<b>68 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 214</b>	<b>-68 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 355 430	13 421 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		89 552	447 489
Annen renteinntekt			1 723
Annen finansinntekt		10 260 956	1 312 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 705 938</b>	<b>15 182 991</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		449 385	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 385</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>13 256 552</b>	<b>15 182 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 132 339</b>	<b>15 114 213</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-84 345	172 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			19 371 354
Udekket tap			-4 429 180
Avsatt til annen egenkapital		13 216 684	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 174</b>



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		981 981	1 227 476
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>981 981</b>	<b>1 227 476</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 945 950	9 240 994
Investeringer i tilknyttet selskap		584 003 182	549 349 481
Investeringer i aksjer og andeler		15 000 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600 949 132</b>	<b>573 590 475</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>601 931 113</b>	<b>574 817 951</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		34 625 591	16 607 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 625 591</b>	<b>16 607 159</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>34 625 591</b>	<b>16 607 159</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>636 556 704</b>	<b>591 425 110</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (180 aksjer á kr 1 111 112 )		200 000 160	200 000 160
Overkurs		200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital		173 031 487	171 862 056
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>573 223 187</b>	<b>572 053 756</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 216 684	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 216 684</b>	

#### Sum egenkapital

		<b>586 439 870</b>	<b>572 053 756</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	50 000 000		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>50 000 000</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>50 000 000</b>		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	106 221		
Annen kortsiktig gjeld	10 613	19 371 354	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>116 834</b>	<b>19 371 354</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>50 116 834</b>	<b>19 371 354</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>636 556 704</b>	<b>591 425 110</b>	



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	180.00	1111112.00	200000160.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norgesgruppen Eiendom Holding AS	180.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	180.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Scala Eiendom AS	41.80%	41.80%
Brick Utvikling AS	22.00%	22.00%
Granåsbakken AS	100.00%	100.00%



**Signert av:**

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Johannson, Johan	BANKID	26-05-2021 17:51
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	25-05-2021 15:13
Bratlie, Stig Børger	BANKID_MOBILE	25-05-2021 16:18

**Denne dokumentpakken inneholder:**

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



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

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2020

for

**Norgesgruppen Eiendoms kapital AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Norgesgruppen Eiendoms kapital AS  
Resultatregnskap 2020

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2020	2019
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	5, 11	124 214	68 778
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>124 214</b>	<b>68 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 214</b>	<b>-68 778</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	3 355 430	13 421 720
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		89 552	447 489
Renteinntekter		0	1 723
Andre finansinntekter	2	10 260 956	1 312 059
Rentekostnader til foretak i samme konsern		449 385	0
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>13 256 552</b>	<b>15 182 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 132 339</b>	<b>15 114 213</b>
<b>Skattekostnad</b>	10	-84 345	172 038
<b>Årsresultat</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 175</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	0	19 371 354
Overført til/fra annen egenkapital	7	13 216 684	-4 429 179
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>13 216 684</b>	<b>14 942 175</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	981 981	1 227 477
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>981 981</b>	<b>1 227 477</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 945 950	9 240 994
Investeringer i tilknyttet selskap	3	584 003 182	549 349 481
Investeringer i aksjer og andeler	4	15 000 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>600 949 132</b>	<b>573 590 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>601 931 113</b>	<b>574 817 951</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8, 9	34 625 591	16 607 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 625 591</b>	<b>16 607 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 625 591</b>	<b>16 607 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>636 556 705</b>	<b>591 425 110</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



**Norgesgruppen Eiendomskapital AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	200 000 160	200 000 160
Overkurs	7	200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital	7	173 031 487	171 862 057
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>573 223 187</b>	<b>572 053 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 216 684	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 216 684</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>586 439 871</b>	<b>572 053 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	50 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	106 221	0
Annen kortsiktig gjeld	8	10 613	19 371 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 834</b>	<b>19 371 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 116 834</b>	<b>19 371 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>636 556 705</b>	<b>591 425 110</b>

Oslo, 30.april 2021

I styret for Norgesgruppen Eiendomskapital AS

Johan Johansson  
Styrets leder

Øistein Brevig Pjaaka  
Styremedlem

Stig Børger Bratlie  
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendomskapital AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 skjønsmessige 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.

#### 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.

#### 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 skattekøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattekøkende 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 nyttegjort.

#### Konsernregnskap

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 2, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi
Granåsbakken AS		100,0 %	441 770	42 005 429	1 945 950
<b>Sum</b>					<b>1 945 950</b>

## Gevinst/tap ved salg av aksje

Selskapet har i 2020 solgt aksjer i datterselskapene Larvik Storsenter Eiendom 1 AS og Larvik Storsenter Eiendom 2 AS. Gevinst ved salg inngår i andre finansinntekter.

## Note 3, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Scala Eiendom AS	Oslo	41,8 %	549 349 481
Brick Utvikling AS	Oslo	22,0 %	34 653 701
<b>Sum</b>			<b>584 003 182</b>

## Note 4, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Angvik Areal	0,0 %	15 000 000
<b>Sum</b>		<b>15 000 000</b>

## Note 5, 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.

### Ytelser til styret og ledende personer

Det er ikke gitt lån til daglig leder. Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder.

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

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

Honorarer til selskapets revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 188	12 899
Andre tjenester	29 975	17 000

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2020 består selskapets aksjekapital av 180 aksjer, hver pålydende kr 1 111 112, samlet pålydende kr 200 000 160.

Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Holding AS.

## Note 7, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	200 000 160	200 191 540	171 862 057	0	572 053 757
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Konsemdrag mottatt	0	0	1 169 431	0	1 169 431
Årsresultat	0	0	0	13 216 684	13 216 684
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	200 000 160	200 191 540	173 031 487	13 216 684	586 439 871



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

		Andre kortsiktige fordringer	
		2020	2019
Foretak i samme konsern		34 625 591	15 295 100

  

		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld			
		2020	2019	2020	2019		
Foretak i samme konsern		106 221	0	3 889	19 371 354	50 000 000	0

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

## Note 9, Pantestillelser og garantier

	2020	2019
<b>Garantiansvar</b>		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	45 000 000	45 000 000
<b>Sum</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

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

## Note 10, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Endring utsatt skatt	245 495	306 869
Skatt av konsernbidrag	-329 840	-134 830
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-84 345</b>	<b>172 038</b>

  

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Regnskapsmessig resultat før skatt	13 132 339	15 114 213
Endring i midlertidige forskjeller	-1 115 887	-1 394 859
Permanente forskjeller	-13 515 723	-14 332 219
Mottatt konsernbidrag	1 499 271	612 865
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Belatbar skatt	2020	2019
	0	0

  

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Gevinst- og tapskonto	-4 463 551	-5 579 438
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-4 463 551</b>	<b>-5 579 438</b>

  

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	2020	2019
	-981 981	-1 227 477

  

Endringer i utsatt skatt	2020	2019
Balanse 1.1	-1 227 477	-1 534 345
Innregnet mot resultat	245 495	306 869
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-981 981</b>	<b>-1 227 477</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Note 11, Nærstående parter

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

## Note 12, Covid-19

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NorgesGruppen

Navn  
**Johannson, Johan**

Dato  
**2021-05-26**

Identifikasjon

 Johannson, Johan

Navn  
**Pjaaka, Øistein Brevig**

Dato  
**2021-05-25**

Identifikasjon

 Pjaaka, Øistein Brevig

Navn  
**Bratlie, Stig Børger**

Dato  
**2021-05-25**

Identifikasjon

 Bratlie, Stig Børger



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 NorgesGruppen Eiendoms kapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert NorgesGruppen Eiendoms kapital AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 .216.684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
NorgesGruppen Eiendoms kapital AS

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 30. april 2021  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor