



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 984 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN ØST AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14
0213 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 924 558	
Annen driftsinntekt		1 055 670 829	935 534 658
Sum inntekter		1 060 595 387	935 534 658
Kostnader			
Varekostnad		5 754 661	
Lønnskostnad		11 115 297	9 919 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 208 015	3 310 416
Annen driftskostnad		1 039 652 296	919 578 326
Sum kostnader		1 058 730 269	932 807 885
Driftsresultat		1 865 118	2 726 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 293 714	14 358 473
Annen renteinntekt		9 628	30 617
Sum finansinntekter		29 303 342	14 389 090
Annen rentekostnad		24 762	259
Sum finanskostnader		24 762	259
Netto finans		29 278 580	14 388 831
Ordinært resultat før skattekostnad		31 143 698	17 115 604
Skattekostnad på resultat		6 863 890	3 767 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 279 808	13 348 339
Årsresultat		24 279 808	13 348 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 279 808	13 348 339
Totalresultat		24 279 808	13 348 339
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		24 279 808	13 348 339
Sum overføringer og disponeringer		24 279 808	13 348 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill			1 585 074
Utsatt skattefordel		170 458	129 131
Sum immaterielle eiendeler		170 457	1 714 205
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 594 265	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 917 424	3 540 365
Sum varige driftsmidler		4 511 690	3 540 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		87 820 833	6 425 833
Sum finansielle anleggsmidler		87 820 833	6 425 833
Sum anleggsmidler		92 502 979	11 680 403
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		2 233 501	6 020 468
Sum varer		2 233 501	6 020 468
Fordringer			
Kundefordringer		5 709 429	2 975 014
Andre kortsiktige fordringer		807 918 304	858 259 759
Sum fordringer		813 627 733	861 234 773
Sum omløpsmidler		815 861 234	867 255 241
SUM EIENDELER		908 364 213	878 935 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000 000	500 000 000
Overkurs		163 988 238	163 988 238
Annen innskutt egenkapital		10 172 615	10 172 615
Sum innskutt egenkapital		674 160 853	674 160 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 052 162	121 772 354
Sum opptjent egenkapital		146 052 162	121 772 354
Sum egenkapital		820 213 015	795 933 207
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		62 658	180 613
Andre avsetninger for forpliktelser		430 000	430 000
Sum avsetninger for forpliktelser		492 658	610 613
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 820 833	8 010 908
Øvrig langsiktig gjeld		253 125	
Sum annen langsiktig gjeld		6 073 958	8 010 908
Sum langsiktig gjeld		6 566 616	8 621 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 639 001	41 696 655
Betalbar skatt		6 905 217	3 791 584
Skyldig offentlige avgifter		13 541 192	11 736 887
Annen kortsiktig gjeld		19 499 172	17 155 790
Sum kortsiktig gjeld		81 584 583	74 380 915
Sum gjeld		88 151 198	83 002 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		908 364 213	878 935 644



Signert av:

Navn	Metode	Dato
Bugge, Rolf Erik	BANKID	21-05-2024 12:48
Fjeldstad, Truls	BANKID	21-05-2024 21:22
Bratlie, Stig Børger	BANKID	21-05-2024 13:03
Gulbrandsen, Alexander	BANKID	27-05-2024 09:29
Næss, Mona Irene Thorsteinsen	BANKID	21-05-2024 12:02

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 autensitet.

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



Årsregnskap 2023

for

NorgesGruppen Øst AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Øst AS Årsberetning 2023

VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet er innleie og fremleie av fast eiendom samt alt som hermed står i den forbindelse. Selskapet skal også drive virksomhet med prosjektering og utvikling av handelseiendom, bolig og annen fast eiendom i fremmed regi. Selskapet har sin beliggenhet i Oslo. Selskapet er datterselskap av NorgesGruppen Eiendom Holding AS og inngår i konsernregnskapet til NorgesGruppen ASA.

FORTSATT DRIFT

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og at årsregnskapet er utarbeidet deretter. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger selskapets og konsernets resultater for 2023 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

ARBEIDSMILJØ

Sykefraværet i selskapet er 3,9 %, som anses å være normalt for bransjen. Det arbeides videre med å redusere sykefraværet. Det er ikke rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året som har forårsaket betydelige skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

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.

Det var 4 ansatte i selskapet per 31.12.2023, 2 kvinner og 2 menn. Styret består av 4 menn og 1 kvinne. Redegjørelsesplikt etter åpenhetsloven er utarbeidet av konsernet. For nærmere informasjon, se www.norgesgruppen.no

YTRE MILJØ

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i betydelig grad, uløst det som normalt følger av selskapets aktiviteter.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Efter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskap et rettviseende bilde av selskapets virksomhet, stilling og resultat av driften for 2023. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utløp som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Driftsinntekter i selskapet økte fra NOK 935 534 658 i 2022 til NOK 1 060 595 387 i 2023.

Årsresultatet ble NOK 24 279 808, en økning fra forrige år på NOK 10 931 469.

Samlet konlanstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet utgjorde NOK 45 884 196.

Totalkapitalen ved utgangen av året var NOK 908 364 213 sammenlignet med NOK 878 935 644 året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2023 utgjorde 90,3 % sammenlignet med 90,6 % per 31.12.2022.

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 konsernkontobordning. Konsernets likviditet er god og styret vurderer derfor at selskapet har lav likviditetsrisiko. Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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.

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.

Oslo, 30. april 2024
I styret for Norgesgruppen Øst AS

Truls Fjeldslad
Styrets leder

Alexander Gulbrandsen
Styremedlem

Mona Irene Thorsteinsen Næss
Styremedlem

Slig Børger Brattlie
Styremedlem

Rolf Erik Bugge
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Øst AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2023	2022
Salgsinntekt		4 924 558	0
Annen driftsinntekt	2	1 055 670 829	935 534 658
Sum driftsinntekter		1 060 595 387	935 534 658
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		5 754 661	0
Lønnskostnad	3, 4	11 115 297	9 919 143
Annen driftskostnad	2, 3, 6	1 039 652 296	919 578 326
Ordinær avskrivning	6	2 208 015	3 310 416
Sum driftskostnader		1 058 730 269	932 807 885
Driftsresultat		1 865 118	2 726 773
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		29 293 714	14 358 473
Renteinntekter		9 628	30 617
Rentekostnader		24 762	259
Netto finansinntekter		29 278 580	14 388 831
Ordinært resultat før skattekostnad		31 143 698	17 115 604
Skattekostnad	5	6 863 890	3 767 265
Årsresultat		24 279 808	13 348 339
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	8	24 279 808	13 348 339
Overføringer og disponeringer		24 279 808	13 348 339



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Øst AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	170 458	129 131
Andre immaterielle eiendeler	6	0	1 585 074
Sum immaterielle eiendeler		170 457	1 714 205
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6	1 584 265	0
Driftsløsøre og inventar	6	2 917 424	3 540 365
Sum varige driftsmidler		4 511 690	3 540 365
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		87 820 833	6 425 833
Sum finansielle anleggsmidler		87 820 833	6 425 833
Sum anleggsmidler		92 502 979	11 680 403
Omløpsmidler			
Varer		2 233 501	6 020 468
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 709 429	2 975 014
Andre fordringer	9, 10	807 918 304	858 259 758
Sum fordringer		813 627 733	861 234 772
Sum omløpsmidler		815 861 234	867 255 240
SUM EIENDELER		908 364 213	878 935 644

NorgesGruppen Øst AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	500 000 000	500 000 000
Overkurs	8	163 988 238	163 988 238
Annen innskutt egenkapital	8	10 172 615	10 172 615
Sum innskutt egenkapital		674 160 853	674 160 853
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	146 052 162	121 772 354
Sum opptjent egenkapital		146 052 162	121 772 354
Sum egenkapital		820 213 015	795 933 207
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	4	62 658	180 613
Andre avsetninger for forpliktelser	2	430 000	430 000
Sum avsetning for forpliktelser		492 658	610 613
Annen langsiktig gjeld			



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Gjeld til selskap i samme konsern	9	5 820 833	8 010 908
Annen langsiktig gjeld	10	253 125	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 073 958	8 010 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	41 639 001	41 696 654
Betalbar skatt	5	6 905 217	3 791 584
Skyldige offentlige avgifter		13 541 192	11 736 887
Annen kortsiktig gjeld	9	19 499 172	17 155 790
Sum kortsiktig gjeld		81 584 583	74 380 915
Sum gjeld		88 151 199	83 002 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		908 364 213	878 935 644

Oslo, 30. april 2024
I styret for NorgesGruppen Øst AS

Truls Fjeldstad
Styrets leder

Alexander Gulbrandsen
Styremedlem

Mona Irene Thorsteinsen Næss
Styremedlem

Stig Børger Brattlie
Styremedlem

Rolf Erik Bugge
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Øst AS Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	31 143 698	17 115 604
Periodens betalte skatt	-3 791 584	-1 730 884
Ordinære avskrivninger	2 208 015	3 310 416
Pensjonskostnad uten kontanteffekt	-117 955	107 699
Endring i varebeholdning	16 108 492	-16 498 819
Endring i kundefordringer	-1 108 081	2 091 536
Endring i leverandørgjeld	-1 683 987	4 878 183
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 105 598	-9 305 494
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	45 864 196	-31 759
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	4 210 770
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 584 265	-1 791 380
Endring i langsiktig fordringer	-81 395 000	605 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-82 989 265	3 024 390
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i langsiktig gjeld	-1 936 950	-2 718 433
Endring i kortsiktig gjeld	0	-1 652 462
Endring mellomværende konsernkontosystem	39 062 019	1 378 264
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	37 125 069	-2 992 631
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 1. januar	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12	0	0

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.



NorgesGruppen Øst 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 oppljent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Leiekostnader

Leiekostnader betraktes som operasjonelle. Kostnader regnskapsføres løpende.

Varer

Selskapets varebeholdning består i hovedsak av innkjøpte ferdigvarer for videresalg med høy omløpshastighet. Varer er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost beregnes etter FIFO-metoden.

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.

Pensjoner

Ytelsesbaserte pensjonsordninger

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

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

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

Avtalefestet pensjon

Avtalefestet pensjon (AFP) fra 1.1.2011 medfører løpende kostnadsføring og ingen balanseføring av fremtidige forpliktelser.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår og endring i utsatt skatt. Endring i utsatt skatt som er knyttet til poster ført direkte mot egenkapitalen, inngår ikke i skattekostnaden, men er ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nytteført.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Kontantstrøm

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

Konsemregnskap

NorgesGruppen 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.

Note 2, Nærstående parter

Selskapet har i 2023 kr 980 465 890 i inntekt fra andre konsemselskaper i forbindelse med utleie/fremleie av fast eiendom.

Selskapet har også leid fra andre selskaper i konsernet med kr 76 538 610 i 2023

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

Note 3, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

	2023	2022
Lønn	7 457 529	6 623 236
Arbeidsgiveravgift	1 360 170	1 000 790
Pensjonskostnader	128 385	340 956
Andre personalkostnader	2 169 214	1 954 162
Sum	11 115 297	9 919 143

Antall sysselsatte årsverk

4

3

Lån til ansatte

Selskapet har ikke lån til ansatte.

Ytelser til styret og ledende personer

Daglig leder har mottatt kr 2 710 623 i lønn og kr 202 069 i andre godtgjørelser. Daglig leder inngår i selskapets kollektive pensjonsordning og har usikret driftspensjon i tillegg. Total pensjonskostnad for daglig leder utgjør kr 144 089.

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

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

Honorarer til selskapets revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	20 600	23 850
Andre tjenester	0	10 800

Note 4, Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

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

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Selskapet betaler avtalt innskudd til den ansattes pensjonskonto. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser eller at innskuddene er betalt.

4 ansatte omfattes av ordningen. Det er ikke tilskudd til ordningen i 2023. Se note for lønnskostnader.

Selskapet har usikret ordning som dekker pensjonsgrunnlaget over 12G.

Årets endring knyttet til usikret driftspensjonsordning for ansatte med lønn over 12G utgjør kr 117 955.

Avtalefestet pensjon

Selskapet har AFP-ordning for ansatte. Det foreligger ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av forpliktelse i årsregnskapet.

Dette medfører at ingen forpliktelse for denne ordningen er balanseført.

Netto pensjonskostnad knyttet til AFP-pensjon er kr 246 340.

Note 5, Skattekostnad



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	6 905 217	3 791 584
Endring utsatt skatt	-41 327	-24 319
Skattekostnad ordinært resultat	6 863 890	3 767 265

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	31 143 698	17 115 604
Endring i midlertidige forskjeller	187 848	110 543
Permanente forskjeller	55 803	8 324
Årets skattegrunnlag	31 387 349	17 234 471

Betalbar skatt	6 905 217	3 791 584
----------------	-----------	-----------

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	-304 425	0
Ulestående fordringer	5 317	2 456
Gevinst- og tapskonto	16 957	21 196
Andre avsetninger for forpliktelser	-430 000	-430 000
Netto pensjonsforpliktelse/middel	-62 658	-180 613
Netto midlertidige forskjeller	-774 809	-586 961

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	-170 458	-129 131
--	-----------------	-----------------

Endringer i utsatt skatt	2023	2022
Balanse 1.1	-129 131	-104 812
Innregnet mot resultat	-41 327	-24 319
Balanse 31.12	-170 458	-129 131

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats

Regnskapsmessig resultat før skatt	31 143 698	17 115 604
Forventet skatt etter nominell skattesats	6 851 613	3 765 433
Permanente forskjeller	12 277	1 831
Sum skattekostnad	6 863 890	3 767 265

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

Note 6, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum varige driftsmidler	Andre immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	20 908 090	20 908 090	56 700 001
Årets tilgang	1 594 265	0	1 594 265	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 594 265	20 908 090	22 502 355	56 700 001
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	17 367 725	17 367 725	55 114 927
Årets avskrivninger	0	622 941	622 941	1 585 075
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	17 990 666	17 990 666	56 700 001
Bokført verdi 31.12.2023	1 594 265	2 917 424	4 511 690	0

Økonomisk levetid (år)		5-20 år		6-11 år
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær		Lineær

Leie/leasing

Selskapet har inngått operasjonelle leieavtaler av ulik varighet. Kostnadsført husleie for 2023 utgjør NOK 1 034 758 249. Andre operasjonelle leieavtaler er ansett å utgjøre en uvesentlig størrelse for selskapet og spesifiseres ikke nærmere.

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

Note 8, Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	500 000 000	163 988 238	10 172 615	121 772 354	795 933 207
Årets endring i egenkapital:					
Årsresultat	0	0	0	24 279 808	24 279 808
Egenkapital 31.12.2023	500 000 000	163 988 238	10 172 615	146 052 162	820 213 015

Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		
	2023	2022	2023	2022	
Foretak i samme konsern	3 741 262	2 599 152	760 393 697	799 455 717	
		Annen leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
		2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern		379 137	633 258	5 820 833	8 010 908

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 10, Pantestillelser og garantier

	2023	2022
Garantiansvar		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	462 285 760	423 947 447
Andre garantier	37 036 221	0
Sum	499 321 981	423 947 447

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



NorgesGruppen

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2024-05-21

Identifikasjon

 bankID™ Bugge, Rolf Erik

Navn Dato
Fjeldstad, Truls 2024-05-21

Identifikasjon

 bankID™ Fjeldstad, Truls


Navn Dato
Bratlie, Stig Børger 2024-05-21

Identifikasjon

 bankID™ Bratlie, Stig Børger

Navn Dato
Gulbrandsen, Alexander 2024-05-27

Identifikasjon

 bankID™ Gulbrandsen, Alexander

Navn Dato
Næss, Mona Irene Thorsteinsen 2024-05-21

Identifikasjon

 bankID™ Næss, Mona Irene
Thorsteinsen



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 Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorgesGruppen Øst AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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 for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: BEOCM-LX7MG-NNQ4A-LGSSH-TMBGO-CKWV6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
NorgesGruppen Øst AS

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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15. mai 2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BEOCM-LX7MG-NNQ4A-LGSSH-TMBGO-CKWV6



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

2024-06-06 09:38:04 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: BEOCM-LX7MG-NNQ4A-LG55H-1MBGO-CKW6

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>