



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 732 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOM REGION AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: NORGESGRUPPEN REGNSKAP AS

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, 06.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		48 133	44 368
Sum kostnader		48 133	44 368
Driftsresultat		-48 133	-44 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 512	256 163
Annen finansinntekt			1 807 292
Sum finansinntekter		7 512	2 063 455
Annen rentekostnad		559	
Annen finanskostnad		46 875	
Sum finanskostnader		47 434	
Netto finans		-39 922	2 063 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 055	2 019 088
Skattekostnad på resultat		-8 937	46 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 118	1 972 493
Årsresultat		-79 118	1 972 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-79 118	1 972 493
Totalresultat		-79 118	1 972 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 972 493
Overført fra annen egenkapital		-79 118	
Sum overføringer og disponeringer		-79 118	1 972 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 367 070 055	2 367 070 055
Sum finansielle anleggsmidler		2 367 070 055	2 367 070 055
Sum anleggsmidler		2 367 070 055	2 367 070 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 621	51 068
Sum fordringer		40 621	51 068
Sum omløpsmidler		40 621	51 068
SUM EIENDELER		2 367 110 676	2 367 121 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000 000	200 000 000
Overkurs		2 160 749 842	2 160 749 842
Annen innskutt egenkapital		31 684	
Sum innskutt egenkapital		2 360 781 526	2 360 749 842
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 893 375	1 972 493
Sum opptjent egenkapital		1 893 375	1 972 493
Sum egenkapital		2 362 674 901	2 362 722 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			46 875
Betalbar skatt			46 595
Skyldig offentlige avgifter		1 453	
Annen kortsiktig gjeld		4 434 322	4 305 318
Sum kortsiktig gjeld		4 435 775	4 398 788
Sum gjeld		4 435 775	4 398 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 110 676	2 367 121 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546158

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 732 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGESGRUPPEN EIENDOM REGION AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 12-14
0278 OSLO

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: NORGESGRUPPEN REGNSKAP AS
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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 997 732 863
NORGESGRUPPEN EIENDOM REGION AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		48 133	44 368
Sum kostnader		48 133	44 368
Driftsresultat		-48 133	-44 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 512	256 163
Annen finansinntekt			1 807 292
Sum finansinntekter		7 512	2 063 455
Annen rentekostnad		559	
Annen finanskostnad		46 875	
Sum finanskostnader		47 434	
Netto finans		-39 922	2 063 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 055	2 019 088
Skattekostnad på resultat		-8 937	46 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 118	1 972 493
Årsresultat		-79 118	1 972 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-79 118	1 972 493
Totalresultat		-79 118	1 972 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 972 493
Overført fra annen egenkapital		-79 118	
Sum overføringer og disponeringer		-79 118	1 972 493



Organisasjonsnr: 997 732 863
NORGESGRUPPEN EIENDOM REGION AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2 367 070 055	2 367 070 055
Sum finansielle anleggsmidler	2 367 070 055	2 367 070 055
Sum anleggsmidler	2 367 070 055	2 367 070 055

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	40 621	51 068
Sum fordringer	40 621	51 068
Sum omløpsmidler	40 621	51 068

SUM EIENDELER	2 367 110 676	2 367 121 122
----------------------	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	200 000 000	200 000 000
Overkurs	2 160 749 842	2 160 749 842
Annen innskutt egenkapital	31 684	
Sum innskutt egenkapital	2 360 781 526	2 360 749 842

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 893 375	1 972 493
Sum opptjent egenkapital	1 893 375	1 972 493

Sum egenkapital	2 362 674 901	2 362 722 334
-----------------	---------------	---------------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		46 875
Betalbar skatt		46 595
Skyldig offentlige avgifter	1 453	
Annen kortsiktig gjeld	4 434 322	4 305 318
Sum kortsiktig gjeld	4 435 775	4 398 788



Sum gjeld	4 435 775	4 398 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 367 110 676	2 367 121 122



Organisasjonsnr: 997 732 863
NORGESGRUPPEN EIENDOM REGION 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:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Bratlie, Stig Børger	BANKID	21-05-2024 10:44
Sørhøy, Ingjald	BANKID	22-05-2024 08:43
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 Region AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Eiendom Region AS Resultatregnskap 2023

DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftskostnad	2, 3	48 133	44 368
Sum driftskostnader		48 133	44 368
Driftsresultat		-48 133	-44 368
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		7 512	256 163
Andre finansinntekter		0	1 807 292
Rentekostnader		559	0
Andre finanskostnader		46 875	0
Netto finanskostnader		-39 922	2 063 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 055	2 019 088
Skattekostnad	4	-8 937	46 595
Årsresultat		-79 118	1 972 493
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	7	-79 118	1 972 493
Overføringer og disponeringer		-79 118	1 972 493



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Eiendom Region AS
Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	<u>2 367 070 055</u>	<u>2 367 070 055</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 367 070 055</u>	<u>2 367 070 055</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 367 070 055</u>	<u>2 367 070 055</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	<u>40 621</u>	<u>51 068</u>
Sum fordringer		<u>40 621</u>	<u>51 068</u>
Sum omløpsmidler		<u>40 621</u>	<u>51 068</u>
SUM EIENDELER		<u>2 367 110 676</u>	<u>2 367 121 122</u>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Eiendom Region AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	200 000 000	200 000 000
Overkurs	7	2 160 749 842	2 160 749 842
Annen innskutt egenkapital	7	31 684	0
Sum innskutt egenkapital		2 360 781 526	2 360 749 842
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 893 375	1 972 493
Sum opptjent egenkapital		1 893 375	1 972 493
Sum egenkapital		2 362 674 901	2 362 722 334
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	0	46 875
Betalbar skatt	4	0	46 595
Skyldige offentlige avgifter		1 453	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	4 434 322	4 305 318
Sum kortsiktig gjeld		4 435 775	4 398 788
Sum gjeld		4 435 775	4 398 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 110 676	2 367 121 122

Oslo, 30. april 2024

I styret for NorgesGruppen Eiendom Region AS

Stig Børger Brattlie
Styrets leder

Ingjald Sørhøy
Styremedlem

Øistein Brevig Pjaaka
Daglig leder / styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NorgesGruppen Eiendom Region 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 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.

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.

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 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.

Konsemregnskap

NorgesGruppen Eiendom Region 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

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

Honorarer til selskapets revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	12 290	11 450

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	0	46 595
Skatt av konsemsbidrag	-8 937	0
Skattekostnad ordinært resultat	-8 937	46 595

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-88 055	2 019 088
Permanente forskjeller	47 434	-1 807 292
Mottatt konsemsbidrag	40 621	0
Årets skattegrunnlag	0	211 796

Betalbar skatt	0	46 595
----------------	---	--------

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller og ingen utsatt skatt.

Note 5, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi
NorgesGruppen Eiendom Buskerud AS	Lier	100,0 %	870 312	111 058 193	210 866 000
NG Eiendom Vest AS	Bergen	100,0 %	-2 571 274	415 234 966	328 034 576
NG Eiendom Agder AS	Kristiansand	100,0 %	4 463 876	246 822 074	280 384 301
NG Eiendom Innland AS	Valdres	100,0 %	-320 194	99 108 641	162 031 667
NG Eiendom Nord AS	Tromsø	100,0 %	-785 510	187 400 715	192 954 601
NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS	Tiller	100,0 %	-1 407 350	264 748 803	239 460 000
NG Eiendom Vestfold Telemark AS	Larvik	100,0 %	7 209 165	262 237 921	346 892 000
NG Eiendom Romsdal og Nordmøre AS	Molde	100,0 %	3 224 547	110 631 111	85 207 172
NG Eiendom Rogaland AS	Sandnes	100,0 %	-3 705 908	45 232 883	45 063 000
NG Eiendom Øst AS	Oslo	100,0 %	10 540 924	942 309 742	468 266 399
Engelsvikveien 155 AS	Oslo	100,0 %	-303 315	11 649 497	7 910 338
Sum					2 367 070 055

Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2023 består selskapets aksjekapital av 100 aksjer, hver pålydende kr 2 000 000, samlet pålydende kr 200 000 000.

Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Holding AS.

Note 7, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	200 000 000	2 160 749 842	0	1 972 493	2 362 722 334
Årets endring i egenkapital:					
Konsemsbidrag mottatt	0	0	31 684	0	31 684
Årsresultat	0	0	0	-79 118	-79 118
Egenkapital 31.12.2023	200 000 000	2 160 749 842	31 684	1 893 375	2 362 674 901



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	40 621	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	46 875	4 330 986	4 305 318

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

Note 9, Pantestillelser og garantier

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
Bratlie, Stig Børger 2024-05-21

Identifikasjon
 bankID™ Bratlie, Stig Børger

Navn Dato
Sørhøy, Ingjald 2024-05-22

Identifikasjon
 bankID™ Sørhøy, Ingjald

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 Region AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorgesGruppen Eiendom Region 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 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

Pennneo Dokumentnr: L585V-JCETY-PGGA1-57VYL-POZHS-V2JLL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
NorgesGruppen Eiendom Region 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 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, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: L585V-JCETY-PGGA1-57VYL-POZHS-V21LL



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 15:55:14 UTC



Penneo Dokument ID: L5B5V-JCETY-PGGA1-57VYL-POZHS-V21LL

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>



Deloitte.

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

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NorgesGruppen Eiendom Region AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorgesGruppen Eiendom Region 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 risikoen, 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 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

Pennneo Dokumentnr: L585V-JCETY-PGGA1-57VYL-POZHS-V21LL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
NorgesGruppen Eiendom Region 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 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, 15.05.2024
Deloitte AS

Siv Vøllestad Larsen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: L585V-JCETY-PGGA1-57VYL-POZHS-V21LL



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 15:55:14 UTC



Penneo Dokument ID: L5B5V-JCETY-PGGA1-57VYL-POZHS-V21LL

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>