



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		134 757	70 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 757</b>	<b>70 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 757</b>	<b>-70 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		36 422 492	35 154 208
Annen renteinntekt		2 291 613	5 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 714 105</b>	<b>35 159 664</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 124 364	9 864 306
Annen rentekostnad		1 440 732	
Annen finanskostnad		8 334	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 573 430</b>	<b>9 864 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 140 676</b>	<b>25 295 358</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 005 919</b>	<b>25 224 518</b>
Skattekostnad på resultat		-414 297	-1 953 714
<b>Årsresultat</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 420 216	27 178 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		402 220	502 775
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>402 220</b>	<b>502 775</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		53 085 950	53 085 950
Investeringer i tilknyttet selskap		925 376 699	911 626 745
Investeringer i aksjer og andeler		178 197 960	68 400 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 156 660 610</b>	<b>1 033 112 697</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 157 062 829</b>	<b>1 033 615 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 686 128	376 583 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 686 128</b>	<b>376 583 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 686 128</b>	<b>376 583 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 748 958</b>	<b>1 410 199 055</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	528 757 447	526 932 065
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>928 949 147</b>	<b>927 123 765</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		140 961 947	108 541 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 961 947</b>	<b>108 541 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 069 911 094</b>	<b>1 035 665 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		87 000 000	297 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>297 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>297 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 366	
Betalbar skatt			61 401 534
Annen kortsiktig gjeld		2 808 498	16 132 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 837 864</b>	<b>77 533 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 837 864</b>	<b>374 533 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 748 958</b>	<b>1 410 199 055</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627803

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		134 757	70 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 757</b>	<b>70 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 757</b>	<b>-70 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		36 422 492	35 154 208
Annen renteinntekt		2 291 613	5 456
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 714 105</b>	<b>35 159 664</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 124 364	9 864 306
Annen rentekostnad		1 440 732	
Annen finanskostnad		8 334	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 573 430</b>	<b>9 864 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 140 676</b>	<b>25 295 358</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 005 919</b>	<b>25 224 518</b>
Skattekostnad på resultat		-414 297	-1 953 714
<b>Årsresultat</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		32 420 216	27 178 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	402 220	502 775
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>402 220</b>	<b>502 775</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	53 085 950	53 085 950
Investeringer i tilknyttet selskap	925 376 699	911 626 745
Investeringer i aksjer og andeler	178 197 960	68 400 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 156 660 610</b>	<b>1 033 112 697</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 157 062 829</b>	<b>1 033 615 472</b>
--------------------------	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2 686 128	376 583 583
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 686 128</b>	<b>376 583 583</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 686 128</b>	<b>376 583 583</b>
-------------------------	------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 159 748 958</b>	<b>1 410 199 055</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	528 757 447	526 932 065
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>928 949 147</b>	<b>927 123 765</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	140 961 947	108 541 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>140 961 947</b>	<b>108 541 731</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 069 911 094</b>	<b>1 035 665 496</b>
------------------------	----------------------	----------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	87 000 000	297 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>87 000 000</b>	<b>297 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>87 000 000</b>	<b>297 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	29 366	
Betalbar skatt		61 401 534
Annen kortsiktig gjeld	2 808 498	16 132 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 837 864</b>	<b>77 533 559</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>89 837 864</b>	<b>374 533 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 159 748 958</b>	<b>1 410 199 055</b>



Organisasjonsnr: 989 009 001  
NORGESGRUPPEN EIENDOMSKAPITAL 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	16-05-2025 10:32
Fjeldstad, Truls	BANKID	28-05-2025 17:40
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID	16-05-2025 12:26

**Denne dokumentpakken inneholder:**

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



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

DE SIGNERTE DOKUMENTENE FØLGER PÅ NESTE SIDE >



# Årsregnskap 2024

for

**Norgesgruppen Eiendoms kapital AS**



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendomskapital AS

### VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet er eie og invester i eiendomsselskaper knyttet til handelsvirksomhet. 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 tilslede, og at årsregnskapet er utarbeidet deretter. Til grunn for forutsetningen om fortsatt drift ligger selskapets og konsernets resultater for 2024 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet driver ikke egen forskning og utvikling.

### LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

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

### YTRE MILJØ

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

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

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

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

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

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

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

Årsresultatet ble NOK 32 420 216, en økning fra forrige år på NOK 5 241 883.

Totalkapitalen ved utgangen av året var NOK 1 159 748 958 sammenlignet med NOK 1 410 199 055 året før. Egenkapitalandelen per 31.12.2024 utgjorde 92,3 % sammenlignet med 73,4 % per 31.12.2023.

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

### FINANSIELL RISIKO

Selskapet er utsatt for kredittisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet, og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene.

Selskapet er finansiert gjennom konsernets konsernkontoordning. Konsernets likviditet er god og styret vurderer derfor at selskapet har lav likviditetsrisiko. Selskapets egenkapital er vurdert å være forsvarlig.

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

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

### FREMTIDIG UTVIKLING

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

Oslo, 30. april 2025

I styret for Norgesgruppen Eiendomskapital AS

Truls Fjeldstad

Styrets leder

Øistein Brevig Pjåaka

Styremedlem

Slig Børger Bratlie

Daglig leder



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendoms kapital AS Resultatregnskap 2024

DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftskostnad	2, 3	134 757	70 840
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 757</b>	<b>70 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 757</b>	<b>-70 840</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Innløst på investering i tilknyttet selskap	6	36 422 492	35 154 208
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		2 291 613	0
Renteinntekter		0	5 456
Rentekostnader til foretak i samme konsern		5 124 364	9 864 306
Rentekostnader		1 440 732	0
Andre finanskostnader		8 334	0
<b>Netto finansinntekter</b>		<b>32 140 676</b>	<b>25 295 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 005 919</b>	<b>25 224 518</b>
<b>Skattekostnad</b>	4	<b>-414 297</b>	<b>-1 953 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	9	32 420 216	27 178 232
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>32 420 216</b>	<b>27 178 232</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	402 220	502 775
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>402 220</b>	<b>502 775</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	53 085 950	53 085 950
Investeringer i tilknyttet selskap	6	925 376 699	911 626 745
Investeringer i aksjer og andeler	7	178 197 960	68 400 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 156 660 610</b>	<b>1 033 112 697</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 157 062 830</b>	<b>1 033 615 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10, 11	2 686 128	376 583 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 686 128</b>	<b>376 583 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 686 128</b>	<b>376 583 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 748 958</b>	<b>1 410 199 055</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



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

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	200 000 160	200 000 160
Overkurs	9	200 191 540	200 191 540
Annen innskutt egenkapital	9	528 757 448	526 932 064
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>928 949 148</b>	<b>927 123 764</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	140 961 947	108 541 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 961 947</b>	<b>108 541 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 069 911 094</b>	<b>1 035 665 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	87 000 000	297 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 000 000</b>	<b>297 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	29 366	0
Betalbar skatt	4	0	61 401 534
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	2 808 498	16 132 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 837 864</b>	<b>77 533 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 837 864</b>	<b>374 533 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 748 958</b>	<b>1 410 199 055</b>

Oslo, 30. april 2025

I styret for Norgesgruppen Eiendoms kapital AS

Truls Fjeldstad  
Styrets leder

Øistein Brevig Pjaaka  
Styremedlem

Stig Børger Bratlie  
Daglig leder



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendoms kapital AS Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	32 005 919	25 224 518
Periodens betalte skatt	-61 401 534	0
Endring i leverandørgjeld	29 366	-93 750
Endring i andre lidsavgrensningsposter	-312 049	24 500 832
Justering poster klassifisert som finansieringsaktiviteter	-36 422 492	-35 154 208
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-66 100 791</b>	<b>14 477 392</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	-123 547 913	-253 058 625
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-123 547 913</b>	<b>-253 058 625</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring i langsiktig gjeld	-210 000 000	185 000 000
Endring i kortsiktig gjeld	78 617	31 281
Mottat utbytte	36 422 492	35 154 208
Utbetaling av konsernbidrag	376 549 739	3 419 889
Endring mellomværende konsernkontosystem	-13 402 143	14 975 856
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>189 648 704</b>	<b>238 581 234</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 1. januar	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Norgesgruppen Eiendoms kapital AS Noter til regnskapet 2024

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

#### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opplynt. 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.

#### 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 oppriinnelig 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 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 nyttegjort.

#### Kontantstrøm

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

#### Konsemregnskap

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 2, Nærstående parter

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

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	22 250	19 625

## Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	0	61 401 534
Endring utsatt skatt	100 555	125 694
Skatt av konsernbidrag	-514 852	-63 480 943
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-414 297</b>	<b>-1 953 714</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	32 005 919	25 224 518
Endring i midlertidige forskjeller	-457 068	-571 335
Permanente forskjeller	-33 889 086	-34 105 038
Mottatt konsernbidrag	2 340 235	288 549 739
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>279 097 884</b>

Betalbar skatt	0	61 401 534
----------------	---	------------

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	-1 828 272	-2 285 340
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1 828 272</b>	<b>-2 285 340</b>

<b>Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen</b>	<b>-402 220</b>	<b>-502 775</b>
--	-----------------	-----------------

Endringer i utsatt skatt	2024	2023
Balanse 1.1	-502 775	-628 469
Innregnet mot resultat	100 555	125 694
<b>Balanse 31.12</b>	<b>-402 220</b>	<b>-502 775</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

## Avstemning fra nominell til faktisk skattesats

Regnskapsmessig resultat før skatt	32 005 919	25 224 518
Forventet skatt etter nominell skattesats	7 041 302	5 549 394
Permanente forskjeller	-7 455 599	-7 503 108
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-414 297</b>	<b>-1 953 714</b>

Effektiv skattesats	-1,3 %	-7,7 %
---------------------	--------	--------



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 5, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024	Bokført verdi
Granåsbakken AS	Oslo	100,0 %	817 029	34 849 005	1 945 950
Syrinhaven Utvikling AS	Oslo	66,6 %	-4 082 265	23 291 078	26 640 000
Bernhus Gård AS	Oslo	70,0 %	-1 344 014	32 426 443	24 500 000
<b>Sum</b>					<b>53 085 950</b>

## Note 6, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Scala Eiendom AS	Oslo	40,4 %	624 814 419
Brick Utvikling AS	Oslo	22,0 %	1 653 701
Trosvikstranda Holding AS	Oslo	50,0 %	25 250 000
Terminalen Fjordbyen Utvikling AS	Oslo	34,0 %	28 900 000
Lade Eiendomsinvest AS	Oslo	33,3 %	130 000 000
Karlsrud Sentrum AS	Oslo	50,0 %	103 258 579
Fjordbyen Lierstranda Utvikling AS	Oslo	18,0 %	11 500 000
<b>Sum</b>			<b>925 376 699</b>

## Note 7, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Atlas Eiendom AS	10,1 %	16 650 001
Kanalbyen Holding AS	6,3 %	9 900 743
Billingstadsletta AS	11,5 %	51 750 000
Malling Value Add II AS	12,4 %	99 897 216
<b>Sum</b>		<b>178 197 960</b>

## Note 8, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Pr. 31. desember 2024 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 9, Egenkapital

	Akse- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	200 000 160	200 191 540	526 932 064	108 541 731	1 035 665 495
<b>Årets endring i egenkapital:</b>					
Konsekventbidrag mottatt	0	0	1 825 383	0	1 825 383
Årsresultat	0	0	0	32 420 216	32 420 216
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>200 000 160</b>	<b>200 191 540</b>	<b>528 757 448</b>	<b>140 961 947</b>	<b>1 069 911 094</b>



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## Note 10, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer	
	2024	2023
Foretak i samme konsern	2 340 235	376 549 739

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	29 366	0	2 808 498	16 132 025	87 000 000	297 000 000

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

## Note 11, Pantestillelser og garantier

	2024	2023
<b>Garantiansvar</b>		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	39 010 917	22 593 593
<b>Sum</b>	<b>39 010 917</b>	<b>22 593 593</b>

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



## NorgesGruppen

Navn Dato  
**Bratlie, Stig Børger** 2025-05-16

Identifikasjon  
 bankID™ Bratlie, Stig Børger

Navn Dato  
**Fjeldstad, Truls** 2025-05-28

Identifikasjon  
 bankID™ Fjeldstad, Truls

Navn Dato  
**Pjaaka, Øistein Brevig** 2025-05-16

Identifikasjon  
 bankID™ Pjaaka, Øistein Brevig



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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Norgesgruppen Eiendomskapital AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norgesgruppen Eiendomskapital AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 i 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



**Shape the future  
with confidence**

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 rettvise bilde.

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

Drammen, 30. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Norgesgruppen Eiendomskapital AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnr.økkel: RWQ78-1GHGT-KHB7K-CAS8V-ZXKMJ-17101



# PENNEO

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

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

## Nebo, Hanne Kverneland

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-30 12:40:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RWQT8-1GHGT-KHB7K-CAS8V-2XKMJ-I71Q1

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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