



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 642 236
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NG EIENDOM ØST AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allè 12-14 0213 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 035	158 125
Sum inntekter		10 035	158 125
Kostnader			
Annen driftskostnad		88 326	134 969
Sum kostnader		88 326	134 969
Driftsresultat		-78 291	23 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 100 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		8 872 550	1 888 111
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 450 000	875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194 276	110 631
Annen renteinntekt		368 098	
Annen finansinntekt		23 022 773	5 045 657
Sum finansinntekter		38 907 696	9 019 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 448 115	4 710 377
Annen finanskostnad		441 263	7 221 048
Sum finanskostnader		2 889 378	11 931 425
Netto finans		36 018 319	-2 912 026
Ordinært resultat før skattekostnad		35 940 028	-2 888 870
Skattekostnad på ordinært resultat		9 998 289	-1 553 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 941 739	-1 335 492
Årsresultat		25 941 739	-1 335 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 941 739	-1 335 492
Totalresultat		25 941 739	-1 335 492



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		25 941 739	-1 335 492
Sum overføringer og disponeringer		25 941 739	-1 335 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		201 000	201 000
Sum immaterielle eiendeler		201 000	201 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 161 079	2 161 079
Sum varige driftsmidler		2 161 079	2 161 079
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		778 688 942	770 684 992
Lån til foretak i samme konsern		9 118 098	
Investeringer i tilknyttet selskap		92 263 936	141 003 580
Investeringer i aksjer og andeler		12 105 552	28 667 949
Sum finansielle anleggsmidler		892 176 529	940 356 521
Sum anleggsmidler		894 538 608	942 718 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 331 485	33 268 316
Sum fordringer		29 331 485	33 268 316
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		29 331 486	33 268 316
SUM EIENDELER		923 870 093	975 986 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		223 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital		375 903 243	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		598 903 243	598 903 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 768 838	240 827 100
Sum opptjent egenkapital		266 768 838	240 827 100
Sum egenkapital		865 672 081	839 730 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		106 158	106 762
Sum avsetninger for forpliktelser		106 158	106 762
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		45 500 000	128 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 500 000	128 500 000
Sum langsiktig gjeld		45 606 158	128 606 762
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 524	457 219
Betalbar skatt		9 998 893	
Annen kortsiktig gjeld		2 450 437	7 192 593
Sum kortsiktig gjeld		12 591 854	7 649 812
Sum gjeld		58 198 012	136 256 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		923 870 093	975 986 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 500901

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 642 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NG EIENDOM ØST AS
Forretningsadresse: Karenslyst allè 12-14
0213 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Torsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 035	158 125
Sum inntekter		10 035	158 125
Kostnader			
Annen driftskostnad		88 326	134 969
Sum kostnader		88 326	134 969
Driftsresultat		-78 291	23 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 100 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8 872 550		1 888 111
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6 450 000		875 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	194 276		110 631
Annen renteinntekt	368 098		
Annen finansinntekt	23 022 773		5 045 657
Sum finansinntekter	38 907 696		9 019 399
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 448 115		4 710 377
Annen finanskostnad	441 263		7 221 048
Sum finanskostnader	2 889 378		11 931 425
Netto finans		36 018 319	-2 912 026
Ordinært resultat før skattekostnad		35 940 028	-2 888 870
Skattekostnad på ordinært resultat	9 998 289		-1 553 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 941 739	-1 335 492
Årsresultat		25 941 739	-1 335 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 941 739	-1 335 492
Totalresultat		25 941 739	-1 335 492
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	25 941 739	-1 335 492
Sum overføringer og disponeringer	25 941 739	-1 335 492



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter o.l. 201 000 201 000
Sum immaterielle eiendeler 201 000 201 000

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 161 079 2 161 079
Sum varige driftsmidler 2 161 079 2 161 079

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 778 688 942 770 684 992
Lån til foretak i samme
konsern 9 118 098
Investeringer i
tilknyttet selskap 92 263 936 141 003 580
Investeringer i aksjer og
andeler 12 105 552 28 667 949
Sum finansielle
anleggsmidler 892 176 529 940 356 521

Sum anleggsmidler 894 538 608 942 718 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 29 331 485 33 268 316
Sum fordringer 29 331 485 33 268 316

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum omløpsmidler 29 331 486 33 268 316

SUM EIENDELER 923 870 093 975 986 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 223 000 000 223 000 000
Annen innskutt egenkapital 375 903 243 375 903 243
Sum innskutt egenkapital 598 903 243 598 903 243

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	266 768 838	240 827 100
Sum opptjent egenkapital	266 768 838	240 827 100
Sum egenkapital	865 672 081	839 730 343
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	106 158	106 762
Sum avsetninger for forpliktelse	106 158	106 762
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	45 500 000	128 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	45 500 000	128 500 000
Sum langsiktig gjeld	45 606 158	128 606 762
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	142 524	457 219
Betalbar skatt	9 998 893	
Annen kortsiktig gjeld	2 450 437	7 192 593
Sum kortsiktig gjeld	12 591 854	7 649 812
Sum gjeld	58 198 012	136 256 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	923 870 093	975 986 917



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Signert av:

<i>Navn</i>	<i>Metode</i>	<i>Dato</i>
Enger, Trond	BANKID_MOBILE	04-05-2022 16:50
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	09-05-2022 15:23
Næss, Mona Irene Thorsteinsen	BANKID	04-05-2022 14:34
Bugge, Rolf Erik	BANKID	04-05-2022 16:09
Sørhøy, Ingjald	BANKID	04-05-2022 16:56

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 2021
for
NG Eiendom Øst AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS
Resultatregnskap 2021

DRIFTSINTEKTER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 035	158 125
Sum driftsinntekter		10 035	158 125
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	6, 12	88 326	134 969
Sum driftskostnader		88 326	134 969
Driftsresultat		-78 291	23 156
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	1 100 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	6 450 000	875 000
Aksjeutbytte fra andre selskaper		8 872 550	1 888 111
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		194 276	110 631
Renteinntekter		368 098	0
Andre finansinntekter		23 022 773	5 045 657
Rentekostnader til foretak i samme konsern		2 448 115	4 710 376
Andre finanskostnader		441 263	7 221 048
Netto finansinntekter		36 018 319	-2 912 026
Ordinært resultat før skattekostnad		35 940 028	-2 888 870
Skattekostnad	11	9 998 289	-1 553 378
Årsresultat		25 941 739	-1 335 492
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	8	25 941 739	-1 335 492
Overføringer og disponeringer		25 941 739	-1 335 492



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	2	201 000	201 000
Sum immaterielle eiendeler		201 000	201 000
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	2 161 079	2 161 079
Sum varige driftsmidler		2 161 079	2 161 079
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	778 688 942	770 684 992
Lån til foretak i samme konsern	9	9 118 098	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	92 263 936	141 003 580
Investeringer i aksjer og andeler	5	12 105 552	28 667 949
Sum finansielle anleggsmidler		892 176 529	940 356 522
Sum anleggsmidler		894 538 608	942 718 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	9, 10	29 331 486	33 268 316
Sum fordringer		29 331 486	33 268 317
Sum omløpsmidler		29 331 486	33 268 317
SUM EIENDELER		923 870 093	975 986 917



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS
Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	223 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	375 903 243	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		598 903 243	598 903 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	266 768 838	240 827 100
Sum opptjent egenkapital		266 768 838	240 827 100
Sum egenkapital		865 672 081	839 730 343
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	106 158	106 762
Sum avsetning for forpliktelser		106 158	106 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	45 500 000	128 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 500 000	128 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	142 524	457 219
Betalbar skatt	11	9 998 893	0
Annen kortsiktig gjeld	9	2 450 437	7 192 593
Sum kortsiktig gjeld		12 591 854	7 649 812
Sum gjeld		58 198 012	136 256 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		923 870 093	975 986 917

Oslo, 30.april 2022
I styret for NG Eiendom Øst AS

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets leder

Mona Irene Thorsteinsen Næss
Styremedlem

Trond Enger
Styremedlem

Rolf Erik Bugge
Daglig leder/styremedlem

Ingjald Sørhøy
Styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Noter til regnskapet 2021

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er oppjent. Inntektsføring skjer normalt på leveringstidspunkt ved salg av varer eller i takt med utførelsen ved salg av tjenester. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper er selskaper hvor man har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskaper er behandlet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivninger er foretatt dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter fra datterselskaper inntektsføres som finansinntekt.

Aksjer i tilknyttede selskaper

Tilknyttede selskaper er selskaper hvor man har betydelig innflytelse og langsiktig eierinteresse. Aksjer i tilknyttede selskaper behandlet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivninger er foretatt dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter fra tilknyttede selskaper inntektsføres som finansinntekt.

Andre aksjer

Investeringer i andre selskaper er klassifisert som anleggsmidler og er bokført til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art. Mottatte utbytter inntektsføres som finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap på fordringer gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

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 balansført i den grad det er sannsynliggjort at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

NG Eiendom Øst AS er et selskap innenfor NorgesGruppen ASA-konsernet, og inngår i NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap. I henhold til regnskapslovens § 3-7 har selskapet ikke utarbeidet eget konsernregnskap. NorgesGruppen ASA sitt konsernregnskap kan hentes ut på www.norgesgruppen.no.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 2, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 161 079	201 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 161 079	201 000
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	1 000 000	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	1 000 000	0
Bokført verdi 31.12.2021	2 161 079	201 000

Avskrivningsplan Ingen avskrivning Ingen avskrivning

Note 3, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021	Bokført verdi
Heimdalsgata Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 940 250	9 527 864	11 512 300
Fastlandsveien 66 AS	Oslo	100,0 %	1 233 098	14 903 963	20 578 095
Suveren AS	Lillestrøm	100,0 %	1 362 693	12 802 631	8 500 000
Skinnstudumpa 4A AS	Oslo	100,0 %	2 193 873	6 146 247	27 375 133
Hellerudveien 1 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	635 534	3 352 790	5 772 307
Konowsgate 1 Næring AS	Oslo	100,0 %	2 674 414	43 795 390	62 838 010
Sallnes Eiendom AS	Fredrikstad	100,0 %	1 168 517	5 549 575	330 000
Bryggeriveien 9 AS	Oslo	100,0 %	825 676	8 431 327	9 859 097
Sand 35 Holding AS	Oslo	100,0 %	244 197	1 160 226	2 737 971
Strømsveien 138 AS	Oslo	100,0 %	-178 380	2 100 000	100 000
Røykenveien 142 AS	Oslo	100,0 %	1 912 838	10 558 047	63 495 333
Langhus senter AS	Oslo	100,0 %	4 420 798	28 518 805	17 500 000
Tåsen senter AS	Oslo	100,0 %	5 148 021	15 249 337	24 000 000
Skjetten senter AS	Oslo	100,0 %	4 300 963	39 572 818	93 390 000
Lindeberg senter AS	Oslo	100,0 %	975 210	18 560 705	24 749 688
Hovindbekken Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 823 183	5 573 395	1 000 000
Eidsvoll Syd AS	Oslo	100,0 %	-98 495	7 540 376	2 920 868
Heerveien 9 AS	Oslo	100,0 %	1 435 727	14 206 727	28 314 000
Langhussenteret 10 AS	Oslo	100,0 %	-440 271	31 000 026	1 000 000
Ånebyveien 17 AS	Oslo	100,0 %	-194 296	2 995 000	1 000 000
Haugomgata 17-19 AS	Oslo	100,0 %	3 633 014	26 013 490	25 573 125
Snarøyaveien 139 AS	Oslo	100,0 %	2 509 898	23 589 196	15 303 535
Jacobs Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-8 771 944	35 996 634	217 602 176
Algarheimsvegen 33 AS	Oslo	100,0 %	170 676	7 127 511	100 000
Begby Senter AS	Oslo	100,0 %	2 431 215	26 096 641	37 750 018
Oppsalstubben 3 AS	Oslo	100,0 %	86 847	4 058 487	8 656 022
Engelsvikveien 155 AS	Oslo	100,0 %	750 679	5 730 298	6 700 000
Lislebyveien 188 AS	Oslo	100,0 %	1 179 983	11 983 964	17 123 122
Ekholtveien 2 AS	Oslo	100,0 %	240 500	4 833 884	8 077 362
Ullern Alle' Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-681 683	45 843 809	289 336
Ullern Alle' 2 AS	Oslo	100,0 %	-508 775	4 153 307	23 385 744
Rødhetle & Ulven AS	Oslo	70,0 %	-1 137 302	1 997 286	2 128 000
Evenrødveien Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-49 897	2 628 882	2 400 501
Marcus Thranes vei 2 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-486 920	-9 458 885	6 514 299
Bunnefjorden Eiendom	Oslo	64,0 %	-512 311	-1 908 803	70 400
Oppsal Utvikling AS	Oslo	100,0 %	-10 647	-221 648	42 500
Sum					778 688 942

Gevinst/tap ved salg av aksje

Selskapet har solgt datterselskapet Ørbekk-Kryssel AS. Gevinst ved salg av aksjer er bokført som annen finansinntekt.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 4, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Fagerstad Utvikling AS	Oslo	35,0 %	3 500 000
Sleffa Drift Eiendom AS	Vestby	35,0 %	38 500
Valstadsvingen Eiendom AS	Gjerdrum	34,0 %	12 062 501
Blom og Vom AS	Oslo	50,0 %	95 000
Solligården Bolig DA	Bærum	30,0 %	6 967 500
Solligården Næring AS	Bærum	50,0 %	24 600 000
Oslo Vest Holding AS	Oslo	40,0 %	4 812 000
Brennemoen Nord AS	Oslo	50,0 %	10 022 500
CTV 9 AS	Oslo	25,0 %	15 088 302
Strømsveien KBNG AS	Oslo	34,0 %	15 059 634
Tåsen Prosjekt AS	Oslo	50,0 %	18 000
Sum			92 263 936

Gevinst/tap ved salg av aksje i tilknyttede selskap

Selskapet har solgt aksjer i Vestaksen Synchron AS og Attivo Bolig Bjerke AS. Gevinst ved salg av aksjer er bokført som annen finansinntekt.

Note 5, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Frysjeparken Utvikling AS	10,6 %	275 622
Slependveien 54-58 utvikling AS	15,0 %	3 999 930
Hans Haslum Utvikling	15,0 %	7 830 000
Sum		12 105 552

Note 6, Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mm.

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

Ytelser til styret og ledende personer

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

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer. 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	2021	2020
Lovpålagt revisjon	17 100	21 500
Andre tjenester	2 900	32 600

Note 7, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2021 består selskapets aksjekapital av 1 000 000 aksjer, hver pålydende kr 223, samlet pålydende kr 223 000 000.

Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Region AS.



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	223 000 000	375 903 243	240 827 100	839 730 343
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat	0	0	25 941 739	25 941 739
Egenkapital 31.12.2021	223 000 000	375 903 243	266 768 838	865 672 081

Note 9, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer		
	2021	2020	2021	2020	2020
Foretak i samme konsern	28 304 769	29 831 353	9 118 098		0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	106 250	85 625	73 686	9 994	45 500 000	128 500 000

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 10, Pantestillelser og garantier

	2021	2020
Garantiansvar		
Lån/gjeldsbrev/kassekreditter	17 059 997	17 058 997
Sum	17 059 997	17 058 997

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 11, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Betalbar skatt	9 998 893	0
Endring utsatt skatt	-604	333 448
Skatt av konsemsbidrag	0	-1 886 826
Skattekostnad ordinært resultat	9 998 289	-1 553 378
Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	35 940 028	-2 888 870
Endring i midlertidige forskjeller	2 745	-1 515 668
Permanente forskjeller	9 506 740	-4 171 945
Mottatt konsemsbidrag	0	8 576 482
Årets skattegrunnlag	45 449 513	0
Betalbar skatt	9 998 893	0
Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	848 812	943 125
Gevinst- og tapskonto	-366 277	-457 845
Netto midlertidige forskjeller	482 535	485 280
Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	106 158	106 762
Endringer i utsatt skatt	2021	2020
Balanse 1.1	106 762	-226 686
Innregnet mot resultat	-604	333 448
Balanse 31.12	106 158	106 762

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Note 12, Nærstående parter

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

Note 13, Covid-19

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øs

Navn Dato
Enger, Trond 2022-05-04

Identifikasjon

 Enger, Trond

Navn Dato
Pjaaka, Øistein Brevig 2022-05-09

Identifikasjon

 Pjaaka, Øistein Brevig

Navn Dato
Næss, Mona Irene Thorsteinsen 2022-05-04

Identifikasjon

 Næss, Mona Irene
Thorsteinsen

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2022-05-04

Identifikasjon

 Bugge, Rolf Erik

Navn Dato
Sørhøy, Ingjald 2022-05-04

Identifikasjon

 Sørhøy, Ingjald



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



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NG Eiendom Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert NG Eiendom Øst AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: OX863-SUTM0-YUZ3O-MT7WP-PN56K-HQMSV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NG Eiendom Øst AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 30. april 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr økkel: OX863-SUTM0-YUZ30-MT7WP-PN56K-HQM5V



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."

Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-07 13:24:49 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: OX863-SUTM0-YUZ3O-MT7WP-PN56K-HQM5V

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/validate>