



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			10 035
Sum inntekter			10 035
Kostnader			
Annen driftskostnad		406 063	88 326
Sum kostnader		406 063	88 326
Driftsresultat		-406 063	-78 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		44 906 032	6 450 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 080 000	8 872 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		773 791	194 276
Annen renteinntekt		536 810	368 098
Annen finansinntekt		3 518 081	23 022 773
Sum finansinntekter		68 814 713	38 907 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 158	2 448 115
Annen rentekostnad		111 671	
Annen finanskostnad		321 483	441 263
Sum finanskostnader		561 312	2 889 378
Netto finans		68 253 401	36 018 319
Ordinært resultat før skattekostnad		67 847 338	35 940 028
Skattekostnad på resultat		172 528	9 998 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 674 810	25 941 739
Årsresultat		67 674 810	25 941 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 674 810	25 941 739
Totalresultat		67 674 810	25 941 739



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		67 674 810	25 941 739
Sum overføringer og disponeringer		67 674 810	25 941 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		107 586	2 161 079
Sum varige driftsmidler		107 586	2 161 079
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		788 256 550	778 688 942
Lån til foretak i samme konsern		9 654 908	9 118 098
Investeringer i tilknyttet selskap		102 109 186	92 263 936
Investeringer i aksjer og andeler		13 605 552	12 105 552
Sum finansielle anleggsmidler		913 626 196	892 176 529
Sum anleggsmidler		913 934 782	894 538 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 014 053	29 331 485
Sum fordringer		20 014 053	29 331 485
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Sum omløpsmidler		20 014 054	29 331 486
SUM EIENDELER		933 948 836	923 870 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		222 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital		375 903 243	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		597 903 243	598 903 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		332 163 384	266 768 838
Sum opptjent egenkapital		332 163 384	266 768 838
Sum egenkapital		930 066 627	865 672 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		103 598	106 158
Sum avsetninger for forpliktelser		103 598	106 158
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			45 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			45 500 000
Sum langsiktig gjeld		103 598	45 606 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			142 524
Betalbar skatt		175 088	9 998 893
Annen kortsiktig gjeld		3 603 522	2 450 437
Sum kortsiktig gjeld		3 778 610	12 591 854
Sum gjeld		3 882 208	58 198 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		933 948 836	923 870 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518174

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			10 035
Sum inntekter			10 035
Kostnader			
Annen driftskostnad	406 063		88 326
Sum kostnader	406 063		88 326
Driftsresultat		-406 063	-78 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	44 906 032		6 450 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	19 080 000		8 872 550
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	773 791		194 276
Annen renteinntekt	536 810		368 098
Annen finansinntekt	3 518 081		23 022 773
Sum finansinntekter	68 814 713		38 907 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern	128 158		2 448 115
Annen rentekostnad	111 671		
Annen finanskostnad	321 483		441 263
Sum finanskostnader	561 312		2 889 378
Netto finans		68 253 401	36 018 319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	67 847 338		35 940 028
Ordinært resultat etter skattekostnad	172 528		9 998 289
Årsresultat		67 674 810	25 941 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 674 810	25 941 739
Totalresultat		67 674 810	25 941 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	67 674 810		25 941 739



Sum overføringer og
disponeringer

67 674 810

25 941 739



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		107 586	2 161 079
Sum varige driftsmidler		107 586	2 161 079

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	788 256 550	778 688 942
Lån til foretak i samme konsern	9 654 908	9 118 098
Investeringer i tilknyttet selskap	102 109 186	92 263 936
Investeringer i aksjer og andeler	13 605 552	12 105 552
Sum finansielle anleggsmidler	913 626 196	892 176 529

Sum anleggsmidler

	913 934 782	894 538 608
--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	20 014 053	29 331 485
Sum fordringer	20 014 053	29 331 485

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum omløpsmidler	20 014 054	29 331 486
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER

	933 948 836	923 870 093
--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	222 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital	375 903 243	375 903 243
Sum innskutt egenkapital	597 903 243	598 903 243

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	332 163 384	266 768 838
Sum opptjent egenkapital	332 163 384	266 768 838
Sum egenkapital	930 066 627	865 672 081
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	103 598	106 158
Sum avsetninger for forpliktelser	103 598	106 158
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		45 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 500 000
Sum langsiktig gjeld	103 598	45 606 158
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		142 524
Betalbar skatt	175 088	9 998 893
Annen kortsiktig gjeld	3 603 522	2 450 437
Sum kortsiktig gjeld	3 778 610	12 591 854
Sum gjeld	3 882 208	58 198 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	933 948 836	923 870 093



Organisasjonsnr: 981 642 236
NG EIENDOM ØST 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:

Navn	Metode	Dato
Næss, Mona Irene Thorsteinsen	BANKID	24-05-2023 10:42
Bugge, Rolf Erik	BANKID	24-05-2023 11:19
Pjaaka, Øistein Brevig	BANKID_MOBILE	24-05-2023 11:23
Enger, Trond	BANKID	24-05-2023 17:10
Sørhøy, Ingjald	BANKID	24-05-2023 21:32

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 2022
for
NG Eiendom Øst AS



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS
Resultatregnskap 2022

DRIFTSINNEKTER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	10 035
Sum driftsinntekter		0	10 035
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 3	406 063	88 326
Sum driftskostnader		406 063	88 326
Driftsresultat		-406 063	-78 291
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	44 906 032	6 450 000
Aksjeutbytte fra andre selskaper		19 080 000	8 872 550
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		773 791	194 276
Renteinntekter		536 810	368 098
Andre finansinntekter	6	3 518 081	23 022 773
Rentekostnader til foretak i samme konsern		128 158	2 448 115
Rentekostnader		111 671	0
Andre finanskostnader		321 483	441 263
Netto finansinntekter		68 253 401	36 018 319
Ordinært resultat før skattekostnad		67 847 338	35 940 028
Skattekostnad	4	172 528	9 998 289
Årsresultat		67 674 810	25 941 739
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overført til/ fra annen egenkapital	10	67 674 810	25 941 739
Overføringer og disponeringer		67 674 810	25 941 739



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	5	201 000	201 000
Sum immaterielle eiendeler		201 000	201 000
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	107 586	2 161 079
Sum varige driftsmidler		107 586	2 161 079
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	788 256 550	778 688 942
Lån til foretak i samme konsern	11	9 654 908	9 118 098
Investeringer i tilknyttet selskap	7	102 109 186	92 263 936
Investeringer i aksjer og andeler	8	13 605 552	12 105 552
Sum finansielle anleggsmidler		913 626 196	892 176 529
Sum anleggsmidler		913 934 782	894 538 608
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11, 12	20 014 054	29 331 486
Sum fordringer		20 014 054	29 331 486
Sum omløpsmidler		20 014 054	29 331 486
SUM EIENDELER		933 948 836	923 870 093



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	222 000 000	223 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	375 903 243	375 903 243
Sum innskutt egenkapital		597 903 243	598 903 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	332 163 384	266 768 838
Sum opptjent egenkapital		332 163 384	266 768 838
Sum egenkapital		930 066 627	865 672 081
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	103 598	106 158
Sum avsetning for forpliktelser		103 598	106 158
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	11	0	45 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	45 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	0	142 524
Betalbar skatt	4	175 088	9 998 893
Annen kortsiktig gjeld	11	3 603 522	2 450 437
Sum kortsiktig gjeld		3 778 610	12 591 854
Sum gjeld		3 882 208	58 198 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		933 948 836	923 870 093

Oslo, 30. april 2023
I styret for NG Eiendom Øst AS

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets leder

Mona Irene Thorsteinsen Næss
Styremedlem

Ingjald Sørhøy
Styremedlem

Trond Enger
Styremedlem

Rolf Erik Bugge
Daglig leder/styremedlem



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



NG Eiendom Øst AS Noter til regnskapet 2022

Note 1, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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

Kostnader

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

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 nyttegjørt.

Konsemregnskap

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



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Fisjon

NG Eiendom Øst AS er i 2022 overdragende selskap i fisjon av eiendom og hjemler til Engelsvikveien 155 AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022 og skattemessig virkning fra det tidspunkt som følger av skatteoven. Se også note 5 og 10.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorarer til selskapets revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	28 150	17 100
Andre tjenester	89 075	2 900

Note 4, Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet	2022	2021
Betalbar skatt	175 088	9 998 893
Endring utsatt skatt	-2 560	-604
Skattekostnad ordinært resultat	172 528	9 998 289

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	67 847 338	35 940 028
Endring i midlertidige forskjeller	11 635	2 745
Permanente forskjeller	-67 063 112	9 506 740
Årets skattegrunnlag	795 861	45 449 513

Betalbar skatt	175 088	9 998 893
----------------	---------	-----------

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	763 821	848 812
Gevinst- og tapskonto	-293 023	-366 277
Netto midlertidige forskjeller	470 898	482 535

Netto utsatt skattefordel / forpliktelse i balansen	103 598	106 158
--	----------------	----------------

Endringer i utsatt skatt	2022	2021
Balanse 1.1	106 158	106 762
Innregnet mot resultat	-2 560	-604
Balanse 31.12	103 598	106 158

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i forventet fremtidig inntjening.

Note 5, Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 161 079	201 000
Årets avgang ved fisjon	-2 053 493	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	107 586	201 000
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	107 586	201 000

Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning
------------------	-------------------	-------------------



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 6, Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi
Heimdalsgata Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 684 603	12 809 431	11 512 300
Fastlandsveien 66 AS	Oslo	100,0 %	1 098 316	16 964 096	20 578 095
Suveren AS	Lillestrøm	100,0 %	1 804 874	14 893 840	8 500 000
Skinnstudumpa 4A AS	Oslo	100,0 %	1 752 561	9 616 249	27 375 133
Hellerudveien 1 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	513 471	4 373 204	5 772 307
Konowgate 1 Næring AS	Oslo	100,0 %	2 515 524	41 832 560	62 838 010
Sallnes Eiendom AS	Fredrikstad	100,0 %	889 907	7 356 627	330 000
Bryggeriveien 9 AS	Oslo	100,0 %	725 053	9 825 339	9 859 097
Sand 35 Holding AS	Oslo	100,0 %	208 966	1 559 665	2 737 971
Strømsveien 138 AS	Oslo	100,0 %	-158 586	2 100 000	100 000
Røykenveien 142 AS	Oslo	100,0 %	1 750 551	13 757 632	63 495 333
Langhus senter AS	Oslo	100,0 %	3 282 872	23 358 948	17 500 000
Tåsen senter AS	Oslo	100,0 %	3 679 064	15 001 776	24 000 000
Skjetten senter AS	Oslo	100,0 %	1 868 646	46 496 104	93 390 000
Lindeberg senter AS	Oslo	100,0 %	1 211 584	20 647 396	24 749 688
Hovindbakken Eiendom AS	Oslo	100,0 %	1 455 293	8 262 046	1 000 000
Eidsvoll Syd AS	Oslo	100,0 %	-53 344	7 540 376	2 920 868
Høeriveien 9 AS	Oslo	100,0 %	929 518	16 190 771	28 314 000
Langhussenteret 10 AS	Oslo	100,0 %	-352 565	35 997 553	1 000 000
Ånebyveien 17 AS	Oslo	100,0 %	-173 258	2 995 001	1 000 000
Haugomgata 17-19 AS	Oslo	100,0 %	2 119 343	30 233 609	25 573 125
Snarøyaveien 139 AS	Oslo	100,0 %	1 961 547	27 414 195	15 303 535
Jacobs Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-1 421 381	31 256 950	217 602 176
Algarheimsvegen 33 AS	Oslo	100,0 %	138 949	7 399 587	100 000
Begby Senter AS	Oslo	100,0 %	1 837 569	29 729 068	37 750 018
Oppsalstubben 3 AS	Oslo	100,0 %	81 304	4 192 954	8 656 022
Lislebyveien 188 AS	Oslo	100,0 %	870 434	13 729 077	17 123 122
Ekholveien 2 AS	Oslo	100,0 %	249 008	5 270 483	8 077 362
Ullern Alle ¹ Eiendom AS	Oslo	100,0 %	169 795	46 013 603	289 336
Ullern Alle ² AS	Oslo	100,0 %	-542 514	3 220 800	23 385 744
Rødhetta & Ulven AS	Oslo	70,0 %	-2 109 263	-999 072	2 128 000
Evenrøveien Eiendom AS	Oslo	100,0 %	-23 039	2 613 816	2 400 501
Marcus Thranes vei 2 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	102 571	3 505 957	6 514 299
Genesis Eiendom AS	Oslo	100,0 %	120 819	6 696 044	16 310 108
Bunnefjorden Eiendom AS	Oslo	64,0 %	-795 430	-2 704 233	70 400
Sum					788 256 550

Gevinst/tap ved salg av aksje

Selskapet har solgt datterselskapene Engelsvikveien 155 AS og Oppsalstubben AS. Gevinst ved salg av aksje er bokført som annen finansinntekt.

Note 7, Investering i tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Bokført verdi
Fagerstad Utvikling AS	Oslo	35,0 %	3 500 000
Sletta 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 %	4 198 531
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
Oppsal utvikling AS	Oslo	50,0 %	12 614 219
Sum			102 109 186



Denne filen er forseglet med en digital signatur.



Note 8, Aksjer og andeler i andre foretak

	Eierandel	Bokført verdi
Frysjaiparken Utvikling AS	10,6 %	275 622
Slependveien 54-58 utvikling AS	15,0 %	3 999 930
Hans Haslum Utvikling	15,0 %	9 330 000
Sum		13 605 552

Note 9, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Pr. 31. desember 2022 består selskapets aksjekapital av 1 000 000 aksjer, hver pålydende kr 222, samlet pålydende kr 222 000 000. Samtlige aksjer eies av NorgesGruppen Eiendom Region AS.

Note 10, Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	223 000 000	375 903 243	266 768 838	865 672 081
Årets endring i egenkapital:				
Effekt av fusjoner/fisjoner	-1 000 000	0	-2 280 264	-3 280 264
Årsresultat	0	0	67 674 810	67 674 810
Egenkapital 31.12.2022	222 000 000	375 903 243	332 163 384	930 066 627

Note 11, Mellomværende med selskap i samme konsern

	Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	18 883 451	28 304 769	9 654 908	9 118 098

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	106 250	1 226 771	73 686	0	45 500 000

Andre kortsiktige fordringer knytter seg i hovedsak til selskapets konsernkontosystem.

Note 12, Pantestillelser og garantier

	2022	2021
Garantiansvar		
Andre garantier	10 500 000	17 059 997
Sum	10 500 000	17 059 997

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.



NG Eiendom Øs

Navn Dato
Næss, Mona Irene Thorsteinsen 2023-05-24

Identifikasjon

 **bankID** Næss, Mona Irene
Thorsteinsen

Navn Dato
Bugge, Rolf Erik 2023-05-24

Identifikasjon

 **bankID** Bugge, Rolf Erik

Navn Dato
Pjaaka, Øistein Brevig 2023-05-24

Identifikasjon

 **bankID** Pjaaka, Øistein Brevig
PR MOBILE

Navn Dato
Enger, Trond 2023-05-24

Identifikasjon

 **bankID** Enger, Trond

Navn Dato
Sørhøy, Ingjald 2023-05-24

Identifikasjon

 **bankID** Sørhøy, Ingjald



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

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

Til generalforsamlingen i NG Eiendom Øst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NG Eiendom Øst AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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

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 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. 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:

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 Dokumentnøkkel: EEBGT-S0T2S-MP8E2-PO4JK-LMHY6-4001C



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

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

Kristiansand, 24. mai 2023
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EERGT-S012S-MP8E2-PO-4JK-LMHY6-4001C



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: UN:NO-9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-15 07:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEBGT-S012S-MP8E2-PO4JK-LMHY6-4001C

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>