



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 623 095
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Oscars gate 30 0352 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ekaterina Zaytseva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	160 000	185 000
Annen driftskostnad	1	836 376	654 806
Sum kostnader		996 376	839 806
Driftsresultat		-996 376	-839 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	41 031 648	14 591 449
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 984 133	1 552 486
Annen renteinntekt		260 478	12 957
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		45 276 259	16 156 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	3	12 221 897	11 176 488
Annen finanskostnad	3	0	355 419
Sum finanskostnader		12 221 897	11 531 907
Netto finans		33 054 362	4 624 985
Ordinært resultat før skattekostnad		32 057 986	3 785 179
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 057 986	3 785 179
Årsresultat		32 057 986	3 785 179
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		35 353 557	
Udekket tap		10 022 637	3 785 179
Overføring fra overkurs		-35 353 557	
Overføring annen egenkapital		22 035 349	
Sum overføringer og disponeringer		32 057 986	3 785 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	61 472 783	81 420 962
Lån til foretak i samme konsern	5,6	115 762 734	105 852 127
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 992 463	10 992 463
Andre langsiktige fordringer		947 006	
Sum finansielle anleggsmidler		201 174 986	198 265 552
Sum anleggsmidler		201 174 986	198 265 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		298 284	0
Konsernfordringer	5	11 049 958	14 916 370
Sum fordringer		11 348 242	14 916 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 298 267	5 207 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 298 267	5 207 963
Sum omløpsmidler		20 646 509	20 124 333
SUM EIENDELER		221 821 495	218 389 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 575 000	1 575 000
Beholdning av egne aksjer	7	-236 905	-236 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	7	35 046 574	70 400 131
Sum innskutt egenkapital		36 384 669	71 738 226
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 035 349	
Udekket tap	7	0	10 022 637
Sum opptjent egenkapital		22 035 349	-10 022 637
Sum egenkapital		58 420 018	61 715 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	160 275 000	154 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 276
Annen kortsiktig gjeld	9	3 049 470	2 674 296
Leverandørgjeld		77 008	
Sum kortsiktig gjeld		3 126 478	2 702 572
Sum gjeld		163 401 478	156 702 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 821 496	218 418 161



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		23 123 000	22 648 000
Sum inntekter		23 123 000	22 648 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	4 848 000	4 948 000
Andre driftskostnader		7 890 000	3 543 000
Sum kostnader		12 738 000	8 491 000
Driftsresultat		10 385 000	14 157 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer		18 369 000	0
Finansinntekt		339 000	27 000
Sum finansinntekter		18 708 000	27 000
Annen rentekostnad	3,4	11 835 000	11 042 000
Andre finanskostnader		-136 000	251 000
Sum finanskostnader		11 699 000	11 293 000
Netto finans		7 009 000	-11 266 000
Ordinært resultat før skattekostnad		17 394 000	2 891 000
Skattekostnad	8	102 000	791 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 292 000	2 100 000
Årsresultat		17 292 000	2 100 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		17 292 000	2 100 000
Sum overføringer og disponeringer		17 292 000	2 100 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	8 897 000	12 273 000
Sum immaterielle eiendeler		8 897 000	12 273 000
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2	206 216 000	219 511 000
Sum varige driftsmidler		206 216 000	219 511 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 992 000	11 820 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 992 000	11 820 000
Sum anleggsmidler		238 105 000	243 604 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		1 974 000	1 323 000
Fordring på nærstående selskap	7	1 060 000	16 006 000
Sum fordringer		3 034 000	17 329 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og kontantekvivalenter		15 717 000	17 203 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 717 000	17 203 000
Sum omløpsmidler		18 751 000	34 532 000
SUM EIENDELER		256 856 000	278 136 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	76 969 000	112 323 000
Sum innskutt egenkapital		76 969 000	112 323 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 937 000	
Udekket tap	5	0	12 354 000
Sum opptjent egenkapital		4 937 000	-12 354 000
Sum egenkapital		81 906 000	99 969 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 143 000	14 998 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 143 000	14 998 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	160 275 000	154 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Sum langsiktig gjeld		168 418 000	168 998 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	6 532 000	9 169 000
Sum kortsiktig gjeld		6 532 000	9 169 000
Sum gjeld		174 950 000	178 167 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 856 000	278 136 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526210

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 623 095
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ekaterina Zaytseva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 01.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	160 000	185 000
Annen driftskostnad	1	836 376	654 806
Sum kostnader		996 376	839 806
Driftsresultat		-996 376	-839 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	41 031 648	14 591 449
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 984 133	1 552 486
Annen renteinntekt		260 478	12 957
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		45 276 259	16 156 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	3	12 221 897	11 176 488
Annen finanskostnad	3	0	355 419
Sum finanskostnader		12 221 897	11 531 907
Netto finans		33 054 362	4 624 985
Ordinært resultat før skattekostnad		32 057 986	3 785 179
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 057 986	3 785 179
Årsresultat		32 057 986	3 785 179
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		35 353 557	
Udekket tap		10 022 637	3 785 179
Overføring fra overkurs		-35 353 557	
Overføring annen egenkapital		22 035 349	
Sum overføringer og disponeringer		32 057 986	3 785 179



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		61 472 783	81 420 962
Lån til foretak i samme konsern	5,6	115 762 734	105 852 127
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 992 463	10 992 463
Andre langsiktige fordringer		947 006	
Sum finansielle anleggsmidler		201 174 986	198 265 552
Sum anleggsmidler		201 174 986	198 265 552

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		298 284	0
Konsernfordringer	5	11 049 958	14 916 370
Sum fordringer		11 348 242	14 916 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		9 298 267	5 207 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 298 267	5 207 963
Sum omløpsmidler		20 646 509	20 124 333
SUM EIENDELER		221 821 495	218 389 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,8	1 575 000	1 575 000
Beholdning av egne aksjer	7	-236 905	-236 905
Overkurs	7	35 046 574	70 400 131
Sum innskutt egenkapital		36 384 669	71 738 226

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		22 035 349	
-------------------	--	------------	--



Udekket tap	7	0	10 022 637
Sum opptjent egenkapital		22 035 349	-10 022 637
Sum egenkapital		58 420 018	61 715 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	160 275 000	154 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 276
Annen kortsiktig gjeld	9	3 049 470	2 674 296
Leverandørgjeld		77 008	
Sum kortsiktig gjeld		3 126 478	2 702 572
Sum gjeld		163 401 478	156 702 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 821 496	218 418 161



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		23 123 000	22 648 000
Sum inntekter		23 123 000	22 648 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	4 848 000	4 948 000
Andre driftskostnader		7 890 000	3 543 000
Sum kostnader		12 738 000	8 491 000
Driftsresultat		10 385 000	14 157 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer		18 369 000	0
Finansinntekt		339 000	27 000
Sum finansinntekter		18 708 000	27 000
Annen rentekostnad	3,4	11 835 000	11 042 000
Andre finanskostnader		-136 000	251 000
Sum finanskostnader		11 699 000	11 293 000
Netto finans		7 009 000	-11 266 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	17 394 000	2 891 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 292 000	2 100 000
Årsresultat		17 292 000	2 100 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		17 292 000	2 100 000
Sum overføringer og disponeringer		17 292 000	2 100 000



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	8 897 000	12 273 000
Sum immaterielle eiendeler		8 897 000	12 273 000
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2	206 216 000	219 511 000
Sum varige driftsmidler		206 216 000	219 511 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 992 000	11 820 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 992 000	11 820 000
Sum anleggsmidler		238 105 000	243 604 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		1 974 000	1 323 000
Fordring på nærstående selskap	7	1 060 000	16 006 000
Sum fordringer		3 034 000	17 329 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og kontantekvivalenter		15 717 000	17 203 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 717 000	17 203 000
Sum omløpsmidler		18 751 000	34 532 000
SUM EIENDELER		256 856 000	278 136 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	76 969 000	112 323 000
Sum innskutt egenkapital		76 969 000	112 323 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	4 937 000	
Udekket tap	5	0	12 354 000
Sum opptjent egenkapital		4 937 000	-12 354 000
Sum egenkapital		81 906 000	99 969 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 143 000	14 998 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 143 000	14 998 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	160 275 000	154 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Sum langsiktig gjeld		168 418 000	168 998 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	6 532 000	9 169 000
Sum kortsiktig gjeld		6 532 000	9 169 000
Sum gjeld		174 950 000	178 167 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 856 000	278 136 000



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	157500000.00	0.01	1575000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stiftelsen Scheibler	67139474.00	42.63%	Ordinære aksjer
T H Holmen Eiendom AS	19632079.00	12.46%	Ordinære aksjer
AS Holms Hus	12969960.00	8.23%	Ordinære aksjer
Tanum Holding AS	8033496.00	5.10%	Ordinære aksjer
Øvrige	49724991.00	31.57%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	157500000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Næringseiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	160 000	185 000
Annen driftskostnad	1	836 376	654 806
Sum driftskostnader		996 376	839 806
DRIFTSRESULTAT		(996 376)	(839 806)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	2	41 031 648	14 591 449
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 984 133	1 552 486
Annen renteinntekt		260 478	12 957
Sum finansinntekter		45 276 259	16 156 892
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	12 221 897	11 176 488
Annen finanskostnad		0	355 419
Sum finanskostnader		12 221 897	11 531 907
NETTO FINANSPOSTER		33 054 363	4 624 985
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		32 057 987	3 785 179
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		32 057 987	3 785 179
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		35 353 557	0
Overføring fra overkurs		(35 353 557)	0
Overføringer annen egenkapital		22 035 349	0
Dekning av udekket tap		10 022 637	3 785 179
Sum overføringer og disponeringer		32 057 987	3 785 179



Næringseiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	61 472 783	81 420 962
Fordringer på nærstående selskap	5,6	115 762 734	105 852 127
Investeringer i felles kontrollert virksomhet	6	22 992 463	10 992 463
Andre langsiktige fordringer		947 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		201 174 986	198 265 551
SUM ANLEGGSMIDLER		201 174 986	198 265 551
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	11 049 958	14 916 370
Andre kortsiktige fordringer		298 284	0
Sum fordringer		11 348 242	14 916 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 298 267	5 207 963
SUM OMLØPSMIDLER		20 646 509	20 124 333
SUM EIENDELER		221 821 495	218 389 884




Næringsseidom Holding AS

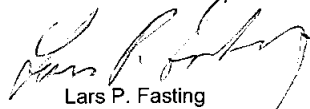
Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	1 575 000	1 575 000
Egne aksjer	7	(236 905)	(236 905)
Overkurs	7	35 046 574	70 400 131
Sum innskutt egenkapital		36 384 668	71 738 226
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 035 349	0
Udekket tap	7	0	(10 022 637)
Sum opptjent egenkapital		22 035 349	(10 022 637)
SUM EGENKAPITAL		58 420 018	61 715 588
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	160 275 000	154 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 275 000	154 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 008	0
Annen kortsiktig gjeld	9	3 049 470	2 674 296
Sum kortsiktig gjeld		3 126 478	2 674 296
SUM GJELD		163 401 478	156 674 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 821 495	218 389 884

Oslo, 3. mai 2023.



Erik Garaas
(styrets leder)



Lars P. Fasting



Mads Agerud



Truls H. Holm



Truls Holthe



Næringseiendom Holding AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Fordringer

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

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der selskapet har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden i selskaps- og konsernregnskap, etter NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Pensjoner

Det har ikke vært noen ansatte gjennom året, så det er ikke etablert noen pensjonsordning i selskapet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Næringseiendom Holding AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt styrehonorar med kr 160 000 i 2022.

Det foreligger ikke avtaler om andre ytelser til styret eller eiere. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til verken styret eller eiere.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	105 875	102 500
Totalt	105 875	102 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Kjeller Næringseiendom AS	16-06-2008	Oslo	100 %	3 183 617	15 571 260
Nye Industrifinans Kino 2 AS	16-06-2008	Oslo	100 %	2 867 861	14 198 449
Støperiveien 28 Eiendom AS	20-12-2007	Oslo	100 %	2 485 754	5 197 379

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Investering etter kostmetoden:

Selskap	Anskaffelses-kost	Antall aksjer	Bokført verdi
Kjeller Næringseiendom AS	30 052 304	500	30 052 304
Nye Industrifinans Kino 2 AS	19 932 850	500	19 932 850
Støperiveien 28 Eiendom AS	11 452 572	1 000	11 452 572
Sum			61 472 783

Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført med 10 991 708 kroner i 2022.

Selskapet Stamveien 6 Eiendom AS er solgt i 2022 med en gevinst på 30 039 940 kroner.



Næringseiendom Holding AS

Noter 2022

Note 3 - Langsiktig gjeld

	31.12.2022	31.12.2021
<i>Gjeld med forfall tidligere enn 5 år</i>		
Danske Bank	160 275 000	154 000 000
Sum	160 275 000	154 000 000
Totalt	160 275 000	154 000 000

Påløpte renter er klassifisert som annen kortsiktig gjeld, ref. note 8

Ved årsskiftet hadde selskapet et lån på 160 275 000 kroner i Danske Bank med forfall den 14. juli 2025. Lånet skal nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr 801 375 kroner.

Næringseiendom Holding AS har to rentesikringsavtaler med Danske Bank.

Den ene var ved utgangen av 2022 på 143 millioner kroner, som reduseres med 1,2 millioner kroner hvert kvartal og som løper til oktober 2023 med en fast rente på 5,035% p.a. Den andre er på 80 millioner kroner med start i oktober 2023 og løpetid til oktober 2031 med en fast rente på 2,05% p.a.

Samlet markedsverdi ved utgangen av 2022 var positiv med 3,1 millioner kroner.



Næringseiendom Holding AS

Noter 2022

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag og skattekostnad:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	32 057 987	3 785 179
Tap ved realisasjon av aksjer	0	355 419
Resultatført konsernbidrag/utbytte	-10 991 708	-14 591 449
Mottatt skattepliktig konsernbidrag	10 991 708	14 591 449
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap	-30 039 940	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-2 018 047	-4 140 598
Årets skattegrunnlag	0	0
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2022	31.12.2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	37 532 036	39 550 083
Sum negative skatteøkende forskjeller	37 532 036	39 550 083
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	37 532 036	39 550 083

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel.



Næringseiendom Holding AS

Noter 2022

Note 5 - Mellomværende med foretak i samme konsern og felleskontrollert virksomhet

	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktige fordringer konsern		
Støperiveien 28 Eiendom AS	36 984 015	38 439 696
Stamveien 6 Eiendom AS	0	22 570 162
Kjeller Næringseiendom AS	71 065 472	18 143 009
Nye Industrifinans Kino 2 AS	6 653 038	9 693 296
Sum	114 702 525	89 846 163
Langsiktige fordringer felles kontrollert virksomhet		
Rudsletta 24 Eiendom AS	1 060 208	16 005 963
Sum	1 060 208	16 005 963
Kortsiktige fordringer konsern		
Konsernbidrag	10 991 708	14 591 449
Industrifinans Kino 2 Eiendom AS	58 250	58 250
Sum	11 049 958	14 916 370

Konsernmellomværende renteberegnes med 3 % p.a. Renter beregnes etterskuddsvis den 31.12 hvert år, og tillegges lånesaldoene. Det er ikke avtalt noen avdragsstruktur på lånene.

Note 6 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	16-06-2008	Oslo	50 %	3 883 095	31 633 577

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 7 - Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital/ egne aksjer	Overkurs	Egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	1 338 095	70 400 131	-10 022 637	61 715 588
Årets resultat			32 057 987	32 057 987
Tilleggsutbytte	0	-35 353 557	0	-35 353 557
31.12.2022	1 338 095	35 046 574	22 035 349	58 420 018



Næringseiendom Holding AS

Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 157 500 000 ordinære aksjer hver pålydende kr 0,01. Samlet aksjekapital utgjør kr 1 575 000.

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Selskapets største aksjonærer pr 31.12.2022:	Andel	Antall
Stiftelsen Scheibler	42,63 %	67 139 474
T H Holm Eiendom AS	12,46 %	19 632 079
AS Holms Hus	8,23 %	12 969 960
Tanum Holding AS	5,10 %	8 033 496
Sum	68,43 %	107 775 009
Øvrige	31,57 %	49 724 991
Totalt	100,00 %	157 500 000

Selskapet eier 373 079 egne aksjer.

Styret:

Truls H. Holm var ved utgangen av 2022 deleier av 12 969 960 aksjer gjennom AS Holms Hus og 19 632 079 aksjer gjennom T H Holm Eiendom AS.

Videre representerer Erik Garaas og Lars P. Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (67 139 474 aksjer) og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS (8 033 496 aksjer) og Risungen AS (1 270 055 aksjer).

Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS (2 476 356 aksjer) og Laer & Co AS (3 301 386 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 73 % av selskapets aksjer.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av påløpte renter på langsiktige lån.



Til generalforsamlingen i Næringseiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringseiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NEH

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-05-04 08:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Næringseiendom Holding - Konsern Resultatregnskap


(TNOK)	Noter	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		23 123	22 648
Sum driftsinntekter		23 123	22 648
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	(4 848)	(4 948)
Andre driftskostnader		(7 890)	(3 543)
Sum driftskostnader		(12 738)	(8 491)
Driftsresultat		10 385	14 157
Netto finansposter			
Gevinst ved salg av eiendom		18 369	-
Andre finansinntekter		339	27
Rentekostnader	3,4	(11 835)	(11 042)
Andre finanskostnader		136	(251)
Netto finansposter		7 009	(11 266)
Ordinært resultat før skattekostnad		17 394	2 891
Skattekostnad	8	(102)	(791)
Resultat		17 292	2 100

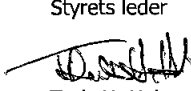
**Balanse**

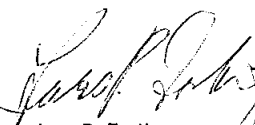
EIENDELER		31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Goodwill	2	8 897	12 273
Sum immaterielle anleggsmidler		8 897	12 273
Fast eiendom	2	206 216	219 511
Sum varige driftsmidler		206 216	219 511
Investering i felles kontrollert virksomhet	6	22 992	11 820
Sum finansielle anleggsmidler		22 992	11 820
Sum anleggsmidler		238 106	243 605
Omløpsmidler			
Kundefordringer og andre fordringer		1 973	1 322
Fordring på nærstående selskap	7	1 060	16 006
Konter og kontantekvivalenter		15 717	17 203
Sum omløpsmidler		18 750	34 531
Sum eiendeler		256 856	278 136
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	5	76 969	112 323
Opptjent egenkapital	5	4 937	(12 354)
Sum egenkapital		81 906	99 969
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	160 275	154 000
Utsatt skatt	8	8 143	14 998
Sum langsiktig gjeld		168 418	168 998
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	6 532	9 169
Sum kortsiktig gjeld		6 532	9 169
Sum gjeld		174 950	178 167
Sum egenkapital og gjeld		256 856	278 136

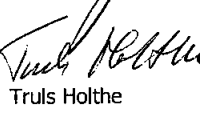
Oslo, 3. mai 2023


Erik Garaas
Styrets leder


Mads Aggerup


Truls H. Holm


Lars P. Fasting


Truls Holthe



Næringseiendom Holding AS - Konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Konsernregnskapet er utarbeidet etter NRS 8 om god regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultat og den samlede økonomiske stilling for Næringseiendom Holding AS med datterselskaper. I tillegg til morselskapet inngår følgende selskaper i konsolideringen på tidspunktet for regnskapsavslutningen:

Støperiveien 28 Eiendom AS
Kjeller Næringseiendom AS
Nye Industrifinans Kino 2 AS
Industrifinans Kino 2 Eiendom AS

Rapporteringsvaluta

Konsernregnskapet presenteres i norske kroner da konsernets eiendomsaktiviteter finner sted i Norge.

Konsolideringsprinsipper

I konsernoppkjøret elimineres aksjer i datterselskaper etter oppkjøpsmetoden. Ved kjøp av aksjer i datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Betalt merverdi ut over bokført egenkapital er tillagt eiendommenes bokførte verdi i konsernregnskapet i samsvar med de verdibetraktninger som ble lagt til grunn ved kjøpet og avskrives i samme takt som bygg for øvrig. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld innen konsernet er eliminert i konsernoppkjøret.

Goodwill

Goodwill oppstår som forskjell mellom utsatt skatt beregnet til nominell verdi og skatterabatt ved kjøp av eiendom og avskrives lineært over 50 år som er eiendommenes avskrivningstid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Avskrivningene starter fra og med det tidspunkt driftsmidlet blir tatt i bruk. Tomter er ikke gjenstand for avskrivninger. Driftsmidlene nedskrives til antatt virkelig verdi ved varig verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget. Omkostninger ved kjøp av bygg aktiveres sammen med bygget.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper. Vedlikehold som ikke medfører en standardheving på bygg utgiftsføres.



Omløpsmidler/anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie og bruk, klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler oppføres som omløpsmidler.

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden i selskaps- og konsernregnskap, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall etter mindre enn et år klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Verdiendring på rentebytteavtale regnskapsføres ikke.

Gjeld

Gjeld er oppført i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Langsiktig gjeld omfatter også første års avdrag på pantelån. Pantelånene bokføres til pålydende. Rentekostnader utgiftsføres etter hvert som disse påløper. Inntekter og utgifter fra inngåtte sikringskontrakter periodiseres og resultatføres.

Omkostninger i forbindelse med opptak av pantegjeld aktiveres og avskrives over lånenes løpetid.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Diverse opplysninger

Konsernet har ingen ansatte.



Note 2 Immaterielle og materielle anleggsmidler

Goodwill	31.12.2022	31.12.2021
Anskaffelseskost 01.01.	17 533	17 533
Akkumulerte avskrivninger	(5 618)	(5 260)
Avgang	(3 018)	
Balanseført verdi	8 897	12 273
Årets avskrivninger	358	351

Goodwill oppstår som forskjellen mellom utsatt skatt beregnet til nominell verdi og skatterabatt ved kjøp av eiendom og avskrives lineært over 50 år som er eiendommens avskrivningstid.

Bygninger og tomter	31.12.2022	31.12.2021
Anskaffelseskost 01.01.	287 318	287 318
Tilgang i perioden	51 366	
Avgang i perioden	(80 299)	
Akkumulerte avskrivninger	(52 169)	(67 807)
Balanseført verdi	206 216	219 511
Årets avskrivninger	4 490	4 948

Merverdi ved kjøp av datterselskapene er henført til fast eiendom og tillagt kostpris.

Omkostninger i forbindelse med erverv er tillagt kostpris.

I konsernregnskapet er det lagt til grunn en forventet økonomisk levetid på 50 år med 2% p.a. lineære avskrivninger.

Note 3 Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnader	6 920	4 022
Netto rentekostnad tilknyttet renteswapavtaler	4 915	7 020
Sum	11 835	11 042

Note 4 Langsiktig gjeld

<i>Pålydende rentebærende gjeld:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	160 275	154 000
Balanseført verdi på rentebærende gjeld 31.12	160 275	154 000

<i>Utløpsprofil langsiktig gjeld:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
1-2 år	6 411	154 000
3-5 år	153 864	
Over 5 år		
Sum	160 275	154 000

Gjeld sikret ved pant	160 275	154 000
-----------------------	---------	---------

Bokført verdi av pantsatte eiendeler (fast eiendom)	206 216	219 511
---	---------	---------



Sommeren 2022 ble eksisterende lån med restsaldo på 154,0 millioner kroner refinansiert med et nytt lån på 205,0 millioner kroner og kvartalsvise avdrag på 1,0 millioner kroner. Det nye lånet har en løpetid på 3 år. Den økte belåningen ble benyttet til å finansiere datterselskapet Kjeller Næringseiendom AS sitt kjøp av en tomt som tidligere var festet. I forbindelse med salget av Stamveien 6 Eiendom AS ble det nye lånet nedbetalt med 43,7 millioner kroner til nytt lånebeløp 160,3 millioner kroner. Ved årsskiftet hadde selskapet et lån på 160,3 millioner kroner i Danske Bank med forfall den 14. juli 2025.

Næringseiendom Holding AS har to rentesikringsavtaler med Danske Bank. Den ene var ved utgangen av 2022 på 143 millioner kroner, som reduseres med 1,2 millioner kroner hvert kvartal og løper til oktober 2023 med en fast rente på 5,035% p.a.. Den andre er på 80 millioner kroner med start i oktober 2023 og løpetid til oktober 2031 med en fast rente på 2,05% p.a.

Samlet markedsverdi ved utgangen av 2022 var positiv med 3,1 millioner kroner. Verdien av sikringsinstrumentet regnskapsføres ikke.

Note 5 Aksjonærer og egenkapital

Aksjonærer som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen pr 31.12.2022:	Andel	Antall
STIFTELSEN SCHEIBLER	42,63 %	67 139 474
T H HOLM EIENDOM AS	12,46 %	19 632 079
AS HOLMS HUS	8,23 %	12 969 960
TANUM HOLDING AS	5,10 %	8 033 496
Sum	68,43 %	107 775 009
Øvrige	31,57 %	49 724 991
Totalt	100,00 %	157 500 000

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Styret:

Truls Holm var ved utgangen av 2022 deleier av 12 969 960 aksjer gjennom AS Holms Hus og 19 632 079 aksjer gjennom T H Holm Eiendom AS.

Videre representerer Erik Garaas og Lars P. Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (67 139 474 aksjer) og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS (8 033 496 aksjer) og Risungen AS (1 270 055 aksjer). Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS (2 476 356 aksjer) og Laer & Co. AS (3 301 386 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 73 % av selskapets aksjer.

Årets endring i egenkapital

Konsern	Innskutt EK	Opptjent EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021 i henhold til fastsatt regnskap	112 323	-12 354	99 969
Tilleggsutbytte	-35 354		-35 354
Årets resultat		17 291	17 291
Egenkapital pr. 31.12.2022	76 969	4 937	81 906

Note 6 Investering i felles kontrollert virksomhet

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	Oslo	50 %	3 883	31 634

50% av aksjene i Rudsletta 24 Eiendom AS ble solgt i 2020 med en gevinst på TNOK 12 870.

Næringseiendom Holding AS eier etter dette 50% av aksjene i Rudsletta 24 Eiendom AS.



Note 7 Mellomværende nærstående selskap

	31.12.2022	31.12.2021
Rudsletta 24 Eiendom AS	1 060	16 006
Sum	1 060	16 006

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Endring i utsatt skatt	(102)	791
Øvrige endringer		
Årets totale skattekostnad	(102)	791
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/ utsatt skattefordel	31.12.2022	31.12.2021
Fremførbare underskudd	(37 532)	(39 550)
Midlertidige forskjeller knyttet til eiendom	73 896	107 071
Øvrige midlertidige forskjeller	650	650
= Netto skattereduserende forskjeller	37 014	68 171
Utsatt skatt (22%)	8 143	14 998

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	31.12.2022	31.12.2021
Påløpte rentekostnader	2 867	2 444
Offentlige avgifter	234	228
Leverandørgjeld	261	463
Påløpte kostnader, avregninger m.v.	3 170	6 034
Sum	6 532	9 169

Note 10 Nærstående parter

Næringseiendom Holding AS har en avtale om ekstern administrasjon av konsernet med Industrifinans Forretningsførsel AS.

Videre har selskapet mandatavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS hvor Næringseiendom Holding AS som oppdragsgiver vil bruke Industrifinans Direkte Investeringer AS som preferert tilrettelegger i forbindelse med innhenting av kapital og som rådgivere i forbindelse med kjøp/salg av eiendommer. Det er i 2022 belastet TNOK 1 087 i honorar for løpende forvaltning i henhold til kontraktene (2021 TNOK 1 247).



Til generalforsamlingen i Næringseiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringseiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning NEH

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-05-04 08:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.