



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 298 211
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NPRO HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bryggegate 3 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Netto driftsinntekter fra investeringer i datterselskaper	1	-1 031 015 280	40 212 497
Sum inntekter		-1 031 015 280	40 212 497
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	620 285	603 765
Sum kostnader		620 285	603 765
Driftsresultat		-1 031 635 565	39 608 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		152 501 063	27 482 320
Annen renteinntekt			3 407 609
Sum finansinntekter		152 501 063	30 889 928
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 639 281	301 281 687
Annen finanskostnad		1 309 868	
Sum finanskostnader		488 949 149	301 281 687
Netto finans		-336 448 086	-270 391 759
Resultat før skattekostnad		-1 368 083 652	-230 783 027
Skattekostnad på resultat	3	-74 126 461	-59 577 587
Årsresultat		-1 293 957 191	-171 205 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 293 957 191	-171 205 440
Totalresultat		-1 293 957 191	-171 205 440
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Konsernbidrag	4		7 000 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	2 150 000 000	148 684 904
Overført til/fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra overkurs	4	-3 443 957 191	-7 319 890 344
Sum overføringer og disponeringer		-1 293 957 191	-171 205 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	236 638 338	164 954 909
Sum immaterielle eiendeler		236 638 338	164 954 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	11 686 556 108	10 572 190 735
Investeringer i tilknyttet selskap	6	937 668 316	951 083 316
Sum finansielle anleggsmidler		12 624 224 424	11 523 274 051
Sum anleggsmidler		12 860 862 762	11 688 228 960
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		180 612 628	172 779 989
Konsernfordringer	6	11 104 689	15 502 812
Sum fordringer		191 717 317	188 282 801
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner			459 407 609
Sum investeringer			459 407 609
Sum omløpsmidler		191 717 317	647 690 410
SUM EIENDELER		13 052 580 079	12 335 919 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 260 000	1 155 000
Overkurs	4	5 424 028 587	5 644 972 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		5 425 288 587	5 646 127 449
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		5 425 288 587	5 646 127 449
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	7 618 376 783	6 687 791 921
Annen kortsiktig gjeld		8 914 710	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		7 627 291 492	6 689 791 921
Sum gjeld		7 627 291 492	6 689 791 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 052 580 079	12 335 919 370



NPRO HOLDING AS

ÅRSBERETNING 2024

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet har aksjer og andeler i selskap som eier og drifter næringsseiendom for utleie. Selskapet eier også 42,5% av preferanseaksjene i Nordr AS som har leiligheter under bygging og en stor tomtebank for utvikling. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Bryggegata 3, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som ikke er hensyntatt og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Selskapets egenkapital utgjør 5 425,2 millioner kroner ved utgangen av 2024, noe som representerer en egenkapitalandel på 41,5 prosent.

Risikoforhold

Markedsrisiko

Virksomheten til selskapene NPRO Holding AS har investert i er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommene gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og eiendommene har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten i porteføljen er totalt sett på et normalisert nivå.

Finansiering- og likviditetsrisiko

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

Kredittrisiko

Løpende mellomværende er i det vesentlige knyttet til konsernfinansiering. Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser anses lav.

Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar ovenfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 150 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.



NPRO HOLDING AS

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Årsresultatet var negativt med 1 293,9 millioner kroner i 2024, som et resultat av nedskrivning av aksjer i datterselskap. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var negativ med 413,7 millioner kroner. Forskjellen er i det alt vesentlige knyttet til utbytter fra datterselskap samt andre tidsavgrensingsposter.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har således ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommene. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 28.03.2025

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold (styremedlem)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Haavard Rønning

0fa339ee-3239-43c1-8efc-7f2f58fbf70f - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8af8 - NO

Odd Bjørge Aarvold

ad8aee9c-927b-4cdc-baa1-8d8a7d71c95f - 2025-03-28 11:21:26 UTC +02:00
BankID - e2646c63-0ebe-4bc2-a32e-258f76c926c7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6448f3df-60ed-4140-9b70-ae45bb6c6edf>

 **visma sign**
www.vismasign.com



NPRO Holding AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
Netto driftsinntekter fra investeringer i datterselskaper	1	-1 031 015 280	40 212 497
Sum driftsinntekt		-1 031 015 280	40 212 497
Annen driftskostnad	2	620 285	603 765
Sum driftskostnad		620 285	603 765
Driftsresultat		-1 031 635 565	39 608 732
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		152 501 063	27 482 320
Annen renteinntekt		0	3 407 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 639 281	301 281 687
Annen finanskostnad		1 309 868	0
Resultat av finansposter		-336 448 086	-270 391 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 368 083 652	-230 783 027
Skattekostnad på resultat	3	-74 126 461	-59 577 587
Årsresultat		-1 293 957 191	-171 205 440
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	4	2 150 000 000	148 684 904
Tilleggsutbytte	4	0	7 000 000 000
Overført til/fra overkurs	4	-3 443 957 191	-7 319 890 344
Sum disponert		-1 293 957 191	-171 205 440



NPRO Holding AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>236 638 338</u>	<u>164 954 909</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>236 638 338</u>	<u>164 954 909</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	<u>11 686 556 108</u>	<u>10 572 190 735</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	6	<u>937 668 316</u>	<u>951 083 316</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 624 224 424</u>	<u>11 523 274 051</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 860 862 762</u>	<u>11 688 228 960</u>
Omløpsmidler			
Andre fordringer		<u>180 612 628</u>	<u>172 779 989</u>
Fordring på selskap i samme konsern	6	<u>11 104 689</u>	<u>15 502 812</u>
Sum fordringer		<u>191 717 317</u>	<u>188 282 801</u>
Markedsbaserte obligasjoner		<u>0</u>	<u>459 407 609</u>
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>459 407 609</u>
SUM EIENDELER		<u>13 052 580 079</u>	<u>12 335 919 370</u>



NPRO Holding AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 260 000	1 155 000
Overkurs	4	5 424 028 587	5 644 972 449
Sum innskutt egenkapital		<u>5 425 288 587</u>	<u>5 646 127 449</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		<u>5 425 288 587</u>	<u>5 646 127 449</u>
GJELD			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	7 618 376 783	6 687 791 921
Annen kortsiktig gjeld		8 914 710	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 627 291 492</u>	<u>6 689 791 921</u>
Sum gjeld		<u>7 627 291 492</u>	<u>6 689 791 921</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>13 052 580 079</u>	<u>12 335 919 370</u>

Oslo, 28.03.2025

Styret i NPRO Holding AS

Haavard Rønning

styreleder

Odd Bjørge Aarvold

styremedlem



NPRO Holding AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-1 368 083 652	-230 783 027
Inntektsført utbytte		-14 370 720	-52 012 497
Nedskrivninger av investeringer i datterselskaper		1 045 386 000	11 800 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-76 706 973	-75 839 880
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-413 775 345	-346 835 404
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp og kapitalforhøyelser i datterselskap	6	-390 877 436	-1 014 000 000
Utbetalt/innbetalt konsernbidrag til datterselskaper		0	0
Utbetaling/innbetalt ved kjøp/salg av aksjer og obligasjoner mv		459 407 609	-558 000 000
Mottatt utbytte fra datterselskaper (inkl direkte balanseført utbytte)		918 950 000	511 250 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		987 480 173	-1 060 750 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto utbetalt konsernbidrag til mor- og søsterselskaper	6	75 704 969	-136 130 485
Netto endring konsernkonto	6	-2 649 409 797	4 543 715 889
Kapitalforhøyelse		2 000 000 000	4 000 000 000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	-7 000 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-573 704 828	1 407 585 404
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		0	0



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av netto inntekter / kostnader fra datterselskap da selskapets hovedformål er å forvalte datterselskapene i Norwegian Property ASA konsernet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Omløpsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

beregnes med skattesats på 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Bankinnskudd og lignende

Selskapet inngår i en konsernkontoordning og selskapets andel av dette bankinnskuddet inngår i kortsiktig mellomværende mot selskap i samme konsern.



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består av følgende:	2024	2023
Utbytte fra datterselskap	14 370 720	52 012 497
Nedskrivning investering i datter	-1 045 386 000	-11 800 000
Totalt	-1 031 015 280	40 212 497

Selskapets driftsinntekter er utelukkende knyttet til investeringer i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2024	2023
Lovpålagt revisjon	142 063	85 600
Sum godtgjørelse til revisor	142 063	85 600

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-74 126 461	-59 577 587
Årets totale skattekostnad	-74 126 461	-59 577 587

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 368 083 652	-230 783 027
Permanente forskjeller	1 031 145 196	-40 024 185
Endring midlertidige forskjeller	325 833 767	255 304 399
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-11 104 689	-15 502 813
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	11 104 689	15 502 813
Skattepliktig inntekt	0	0
Beregnet betalbar skatt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Driftsmidler	-39 012 015	-43 346 683
Gevinst-/tapskonto	-27 730 011	-34 662 514
Deltakerlignede selskap	-94 509 297	-94 509 297
Avskårrede renter	-914 377 485	-580 684 155
Andre forskjeller	0	3 407 609
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-1 075 628 808	-749 795 040
Utsatt skatt/skattefordel	-236 638 338	-164 954 909



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 155 000	5 644 972 449	0	5 646 127 449
Fusjon med Telegrafan	0	0	1 214 456 672	1 214 456 672
Årets resultat	0	0	-1 293 957 191	-1 293 957 191
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 150 000 000	-2 150 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	8 661 657	8 661 657
Kapitalforhøyelse	105 000	1 999 895 000	0	2 000 000 000
Disponering av udekket tap	0	-2 220 838 862	2 220 838 862	0
Egenkapital 31.12.2024	1 260 000	5 424 028 587	0	5 425 288 587

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer NPRO Holding AS fås utlevert.

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet er solidarisk ansvarlig for lån tegnet av morselskapet. Selskapets aksjer og andeler i datterselskaper og fordringer på selskap i samme konsern er pantsatt som sikkerhet for konsernets gjeld.

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2024	2023
Investeringer i datterselskaper	11 686 556 108	10 572 190 735
Sum	11 686 556 108	10 572 190 735



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden

Andel i datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Balanseført verdi	Årsresultat datterselskap 2024	Egenkapital datterselskap 31.12.2024
Gardermoen Næringseiendom KS	Oslo	90 %	4 663 001	178 893	4 775 032
Sum			4 663 001	178 893	4 775 032

Aksjer i datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Balanseført verdi	Årsresultat datterselskap 2024	Egenkapital datterselskap 31.12.2024
Aker Brygge AS	Oslo	100 %	6 928 238 037	-3 999 712	6 073 744 983
Drammensveien 60 AS	Oslo	100 %	266 321 764	3 676 686	178 197 774
Gardermoen Næringseiendom AS	Oslo	100 %	3 599 001	-3 371 591	5 523 264
Gjerdrums vei 8 AS	Oslo	100 %	128 667 507	8 125 869	53 509 485
Gjerdrums vei 10 G AS	Oslo	100 %	10 121 000	2 432 517	10 316 600
Gjerdrums vei 14-16 AS	Oslo	100 %	60 550 963	5 644 737	47 641 105
Gjerdrums vei 17 AS	Oslo	100 %	24 277 000	-16 799 660	29 715 746
Gjerdrums vei 3 AS	Oslo	100 %	23 510 042	-541 937	23 040 479
Gjerdrums vei 5 AS	Oslo	100 %	63 471 145	830 057	36 117 128
Gullhaug Torg 3 AS	Oslo	100 %	65 139 717	8 398 962	55 483 604
Gullhaugveien 9-13 AS	Oslo	100 %	549 639 540	6 814 888	437 839 053
Lille Grensen 7 AS	Oslo	100 %	719 844 691	15 184 559	470 587 535
Hasle Lånje Bygg 01 AS	Oslo	100 %	57 619 063	-10 490 362	14 420 758
Koksa Eiendom AS	Oslo	100 %	15 440 657	-1 301 858	12 695 257
ML 33 Holding II AS	Oslo	100 %	8 000 000	-10 022	39 000
ML 33 Drift AS	Oslo	100 %	2 436 779	448 406	2 371 364
K21 Holding AS	Oslo	100 %	1 427 754 217	25 600 425	1 044 891 572
NPRO 2 AS	Oslo	100 %	105 400	-16 678	122 018
Sandakerveien 130 AS	Oslo	100 %	206 447 940	2 825 689	41 099 283
Snarøyveien 36 AS	Oslo	100 %	973 707 833	20 607 465	708 155 128
Nydalsveien 15-17 AS	Oslo	100 %	147 000 811	9 662 070	27 629 850
Sum			11 681 893 107	73 720 511	9 273 140 987

Aksjer i tilknyttet selskap		Eierandel	Balanseført verdi	Konsolidert årsresultat tilknyttet selskap 2024	Konsolidert egenkapital tilknyttet selskap 31.12.2024
Nordr AS	Bærum	42,4 %	937 568 316	45 700 000	3 201 000 000
FB35 Bolig AS	Stavanger	50 %	100 000	-36 700 000	-15 200 000
Sum			937 668 316	9 000 000	3 185 800 000

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2024	2023
Skyldig konsernbidrag	2 165 000 000	158 684 904
Utestående konsernkonto	5 453 376 783	6 529 107 017
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7 618 376 783	6 687 791 921

Kortsiktig fordringer på selskap i samme konsern:	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	11 104 689	15 502 812
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	11 104 689	15 502 812

Av inntående på bank er kr. 0 bundne midler.

Fusjon 2024

NPRO Holding AS har i 2024 fusjonert med Telegrafan Invest AS og Telegrafan Holding AS som overdragende selskap. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet med virkning fra og med 01.01.2024. Fusjonen er gjennomført til selskapskontinuitet.

Sammenligningstallene i årsregnskapet relaterer seg til NPRO Holding AS.



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 1 260 000 består av 21 000 aksjer á kr. 60.

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
Norwegian Property ASA	21 000	100 %

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Haavard Rønning

f060daf3-89eb-43d5-af46-8e144d7e8545 - 2025-03-28 08:28:12 UTC +02:00
BankID - 4d2a8cd9-8744-40c7-b962-a706b8c2fd30 - NO

Odd Bjørge Aarvold

0500d627-4466-4fba-aed9-466a4a49afd6 - 2025-03-28 11:16:45 UTC +02:00
BankID - 96edd113-3562-4301-be20-b21107d4088f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7d241a45-fd71-4b2c-b6d4-de838df52181>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Npro Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for



**Shape the future
with confidence**

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Oslo, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Npro Holding AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnr: 5166Y-MIZ3F-HQJL4-14D01-GDEP7-LBEB5



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 12:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SL66Y-MIZ3F-HQJL4-14D01-GDEP7-LBEB5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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