



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 251 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHIBSTED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Akersgata 55
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jon-Andreas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	83 197 000	86 654 000
Sum inntekter		83 197 000	86 654 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av varige driftsmidler	4	116 000	280 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 5, 6	84 412 000	88 951 000
Sum kostnader		84 528 000	89 230 000
Driftsresultat		-1 332 000	-2 576 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7, 8	2 210 000	7 496 000
Sum finansinntekter		2 210 000	7 496 000
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7, 9	955 000	3 740 000
Sum finanskostnader		955 000	3 740 000
Netto finans		1 256 000	3 756 000
Resultat før skattekostnad		-76 000	1 180 000
Skattekostnad på resultat	10	2 000	821 000
Årsresultat		-78 000	358 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 000	358 000
Totalresultat		-78 000	358 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 227 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	11	-78 000	-1 868 000
Sum overføringer og disponeringer		-78 000	358 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	9 772 000	9 342 000
Sum immaterielle eiendeler		9 772 000	9 342 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		116 000
Sum varige driftsmidler			116 000
Sum anleggsmidler		9 772 000	9 458 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12		
Andre kortsiktige fordringer	12	96 000	
Konsernfordringer	8	23 498 000	88 686 000
Sum fordringer		23 594 000	88 686 000
Sum omløpsmidler		23 594 000	88 686 000
SUM EIENDELER		33 366 000	98 144 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 13	5 000 000	5 000 000
Overkurs	11	111 115 000	111 115 000
Annen innskutt egenkapital	11	348 614 000	348 614 000
Sum innskutt egenkapital		464 729 000	464 729 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-439 432 000	-437 820 000
Sum opptjent egenkapital		-439 432 000	-437 820 000
Sum egenkapital		25 297 000	26 909 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9		46 509 000
Andre avsetninger for forpliktelser	14		7 353 000
Sum avsetninger for forpliktelser			53 862 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	53 862 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 000	1 010 000
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		-12 000	-162 000
Kortsiktig konserngjeld	12		
Annen kortsiktig gjeld	14	7 894 000	16 526 000
Sum kortsiktig gjeld		8 069 000	17 373 000
Sum gjeld		8 069 000	71 235 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 366 000	98 144 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555922

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 251 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCHIBSTED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Akersgata 55
0180 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jon-Andreas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 964 251 878
SCHIBSTED EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	83 197 000	86 654 000
Sum inntekter		83 197 000	86 654 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av varige driftsmidler	4	116 000	280 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 5, 6	84 412 000	88 951 000
Sum kostnader		84 528 000	89 230 000
Driftsresultat		-1 332 000	-2 576 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7, 8	2 210 000	7 496 000
Sum finansinntekter		2 210 000	7 496 000
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7, 9	955 000	3 740 000
Sum finanskostnader		955 000	3 740 000
Netto finans		1 256 000	3 756 000
Resultat før skattekostnad		-76 000	1 180 000
Skattekostnad på resultat	10	2 000	821 000
Årsresultat		-78 000	358 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 000	358 000
Totalresultat		-78 000	358 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			2 227 000
Udekket tap	11	-78 000	-1 868 000
Sum overføringer og disponeringer		-78 000	358 000



Organisasjonsnr: 964 251 878
SCHIBSTED EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	9 772 000	9 342 000
Sum immaterielle eiendeler		9 772 000	9 342 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		116 000
Sum varige driftsmidler			116 000
Sum anleggsmidler		9 772 000	9 458 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12		
Andre kortsiktige fordringer	12	96 000	
Konsernfordringer	8	23 498 000	88 686 000
Sum fordringer		23 594 000	88 686 000
Sum omløpsmidler		23 594 000	88 686 000
SUM EIENDELER		33 366 000	98 144 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 13	5 000 000	5 000 000
Overkurs	11	111 115 000	111 115 000
Annen innskutt egenkapital	11	348 614 000	348 614 000
Sum innskutt egenkapital		464 729 000	464 729 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-439 432 000	-437 820 000
Sum opptjent egenkapital		-439 432 000	-437 820 000
Sum egenkapital		25 297 000	26 909 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Pensjonsforpliktelser	9		46 509 000
Andre avsetninger for forpliktelser	14		7 353 000
Sum avsetninger for forpliktelser			53 862 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	53 862 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 000	1 010 000
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter		-12 000	-162 000
Kortsiktig konserngjeld	12		
Annen kortsiktig gjeld	14	7 894 000	16 526 000
Sum kortsiktig gjeld		8 069 000	17 373 000
Sum gjeld		8 069 000	71 235 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 366 000	98 144 000



Organisasjonsnr: 964 251 878
SCHIBSTED EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Schibsted Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schibsted Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 19. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Øystein Blåka Sandvik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2025-05-19 18:59

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.



 BankID Signing
Øyulf Hjerternes
2025-05-14

 BankID Signing
Jon-Andreas Holm
2025-05-14

 BankID Signing
Stine Halla
2025-05-14

Årsrapport for 2024 Schibsted Eiendom AS

ÅRSREGNSKAP

- RESULTATREGNSKAP
- BALANSE
- NOTER



RESULTATREGNSKAP

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2, 3	83 197	86 654
Sum driftsinntekter		83 197	86 654
Avskrivning av varige driftsmidler	4	116	280
Annen driftskostnad	3, 5, 6	84 412	88 951
Sum driftskostnader		84 528	89 230
Driftsresultat		-1 332	-2 576
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7, 8	2 210	7 496
Annen finanskostnad	7, 9	955	3 740
Resultat av finansposter		1 256	3 756
Resultat før skattekostnad		-76	1 180
Skattekostnad på resultat	10	2	821
Resultat		-78	358
Årsresultat		-78	358
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	11	-78	-1 868
Avsatt konsernbidrag		0	2 227
Sum overføringer		-78	358



BALANSE

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	9 772	9 342
Sum immaterielle eiendeler		9 772	9 342
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	116
Sum varige driftsmidler		0	116
Sum anleggsmidler		9 772	9 458
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	12	96	0
Innskudd konsernkontoordning	8	23 498	88 686
Sum fordringer		23 594	88 686
Sum omløpsmidler		23 594	88 686
Sum eiendeler		33 366	98 144



BALANSE

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11, 13	5 000	5 000
Overkurs	11	111 115	111 115
Annen innskutt egenkapital	11	348 614	348 614
Sum innskutt egenkapital		464 729	464 729
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-439 432	-437 820
Sum opptjent egenkapital		-439 432	-437 820
Sum egenkapital		25 297	26 909
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Pensjonsforpliktelser	9	0	46 509
Andre avsetninger for forpliktelser	14	0	7 353
Sum avsetning for forpliktelser		0	53 862
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		187	1 010
Skyldig offentlige avgifter		-12	-162
Annen kortsiktig gjeld	14	7 894	16 526
Sum kortsiktig gjeld		8 069	17 373
Sum gjeld		8 069	71 235
Sum egenkapital og gjeld		33 366	98 144

Oslo, 14.05.2025
Styret i Schibsted Eiendom AS

Øyulf Knapstad Hjertenes
styreleder

Stine Halla
styremedlem

Jon-Andreas Holm
daglig leder



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Schibsted Eiendom AS konsolideres inn i morselskapet Schibsted Medias konsernregnskap. Konsernregnskap for Schibsted Media AS er tilgjengelig ved henvendelse til konsernadministrasjonen i Schibsted Media, Akersgata 55, 0180 Oslo.

Inntektsføring

Driftsinntekter består i all hovedsak av husleie som faktureres forskuddsvis per måned og inntektsføres lineært over leieperioden.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til dagskurs.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens endring i utsatt skatt og periodens betalbare skatter. Utsatt skatt/skattefordeler beregnet av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier ved periodens slutt. Skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller, samt skattemessig underskudd som reverseres eller kan reverseres i samme periode, blir utlignet og ført netto og gir grunnlag for utsatt skattefordel.

Selskapets samlede skattefordel er beregnet ut fra en skattesats på 22 %. Utsatt skattefordel som er sannsynliggjort gjennom fremtidig inntjening er balanseført som immateriell eiendel.

Kundefordringer

Kundefordringer vurderes til virkelig verdi hensyntatt forventede tap på fordringer.

Klassifisering

Eiendeler og gjeld knyttet til virksomhetens varekretsløp klassifiseres som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke er knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld dersom de er av kortsiktig art, normalt med forfall innen ett år. Aksjer og investeringer som ikke er til varig eie klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld som langsiktig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Anskaffelseskost inkluderer direkte og indirekte kostnader som kan henføres til utvikling av eiendelen. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold kostnadsføres i takt med at vedlikeholdet utføres. Utgifter til oppgradering balanseføres som en del av kostpris og avskrives over driftsmidlets gjenværende økonomiske levetid. Utgifter i forbindelse med tiltak til forbedring av det indre og ytre miljøet kostnadsføres når de påløper med mindre tiltakene medfører økning av kapasitet, produktivitet eller økonomisk levetid for anlegg.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler nedskrives dersom verdien i balansen overstiger gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og nåverdien av de fremtidige kontantstrømmer eiendelen forventes å genere. Reversering av nedskrivning foretas dersom grunnlag for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Leieavtaler

Leieavtaler klassifiseres som finansielle eller operasjonelle med basis i avtalens reelle innhold. Dersom det vesentligste av de økonomiske rettigheter og forpliktelser knyttet til det underliggende leieobjektet

SCHIBSTED EIENDOM AS

SIDE 5



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

overføres til Schibsted Eiendom, klassifiseres leieavtalen som finansiell. Driftsmidler i finansielle leieavtaler balanseføres og avskrives planmessig som varige driftsmidler. Avdragsdelen av leieforpliktelsen medtas i langsiktig rentebærende gjeld. Gjelden reduseres løpende med betalt leie fratrukket renteelementet i leien. Andre leieavtaler klassifiseres som operasjonelle, og årlig leasingsavgift kostnadsføres som leiekostnad.

Pensjonskostnader

Schibsted Eiendom AS har i henhold til NRS 6 valgt å anvende målereglene og reglene om resultatspesifikasjon i IAS 19R - Ytelser til ansatte.

Ytelserbaserte pensjonsordninger vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi.

Som følge av anvendelse av IAS 19R, beregnes periodens netto rentekostnad ved å anvende diskonteringsrenten for forpliktelsen i begynnelsen av perioden på netto forpliktelse. Netto rentekostnad består derfor av rente på forpliktelsen og avkastning på midlene, begge beregnet med diskonteringsrenten.

Endringer i netto pensjonsforpliktelse som følge av premiebetaling og utbetaling av pensjon hensyntas. Forskjellen mellom faktisk avkastning på pensjonsmidlene og den resultatførte innregnes med endelig virkning direkte i annen egenkapital.

Periodens pensjonsopptjening og netto renteinntekt (-kostnad) resultatføres umiddelbart. Periodens pensjonsopptjening er klassifisert som lønnskostnader i resultatregnskapet, mens netto renteinntekt (-kostnad) klassifiseres som finanspost. Verdiendringer, både midler og forpliktelser, innregnes med endelig virkning direkte i annen egenkapital.

Kostnad ved tidligere perioders pensjonsopptjening, som er endringen i nåverdien av den ytelsesbaserte pensjonsforpliktelsen som resultat av en endring av eller avkorting i en ordning, innregnes når endringen eller avkorting skjer. En endring av en ordning skjer når en ytelsesbasert pensjonsordning innføres eller trekkes tilbake eller ytelsene under en eksisterende ytelsesbasert pensjonsordning endres. En avkorting skjer når antallet ansatte som omfattes av en ordning reduseres i vesentlig grad.



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 2 Salgsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	83 197	86 654
Sum salgsinntekter	83 197	86 654

Note 3 Nærstående parter

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 12.

Schibsted Eiendom AS har forretningsmessige avtaler med andre selskaper i Schibsted Media konsernet. Alle transaksjoner er priset basert på markedsmessige vurderinger og er gjennomført under prinsipp om armlengdes avstand.

Salg av varer og tjenester til nærstående parter består i hovedsak av leieinntekter. For perioden januar til mai er det inkludert transaksjoner med selskap som i den perioden var nærstående selskap i Schibsted ASA konsernet.

Salg av varer og tjenester	2024	2023
Morselskap	5 105	0
Andre nærstående selskap	62 972	72 187
Sum	68 077	72 187

Kjøp av varer og tjenester	2024	2023
Morselskap	429	34
Andre nærstående selskap	155	443
Sum	584	477

Note 4 - Varige driftsmidler

	Påkostning leide lokaler	Driftsløsøre, inventar etc.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	36	7 047	7 084
Anskaffelseskost 31.12.2024	36	7 047	7 084
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	36	6 913	6 949
Årets avskrivninger	0	116	116
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	36	7 029	7 066
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.2024	0	18	18
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0	18	18
Balanseført verdi 31.12.2024	0	0	0

Økonomisk levetid	5-10 år	3-8 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

SCHIBSTED EIENDOM AS

SIDE 7



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har i regnskapsåret 2024 ikke vært ansatte i selskapet.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret. Nåværende daglig leder er ansatt i Schibsted Media AS og mottar ikke honorar for sin stilling som daglig leder i Schibsted Eiendom AS.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	125	67
Sum godtgjørelse til revisor	125	67
Alle beløp er uten mva		

Note 6 Andre driftskostnader

	2024	2023
Kjøp av tjenester	454	339
Husleie og eiendomsdrift	83 456	88 158
Øvrige driftskostnader	502	453
Sum andre driftskostnader	84 412	88 951

Note 7 Finansinntekter og kostnader

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt	1 857	7 496
Annen finansinntekt*	345	0
Sum finansinntekter	2 202	7 496

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnad	432	796
Rentekostnad pensjoner	523	1 186
Annen finanskostnad*	0	1 758
Sum finanskostnader	955	3 740

*Gjelder justering av UB forpliktelse på fremleietap for Sandakerveien 121 på grunn av endring i KPI og diskonteringsrente, jfr. note 14.



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 8 Konsernkontoordning, bankinnskudd o.l

Konsernkontosystemet

Schibsted Eiendom AS driftskonto i Danske Bank inngår i Schibsted Medias konsernkontoordning. Konsernkontosystemet er opprettet for å bidra til en optimal likviditetsstyring for Schibsted Media konsernet.

Schibsted Eiendom AS har pr. 31.12.2024 innestående TNOK 23 498 (TNOK 88 686 i 2023) på underkonti i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av Schibsted Media AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring som Schibsted Eiendom AS har på Schibsted Media AS. Schibsted Eiendom AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift. Konsernkontoordningen er klassifisert som en fordring.

Det er i 2024 inntektsført TNOK 1 857 i renteinntekter relatert til konsernkontoordningen (TNOK 7 496 i 2023).



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 9 Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har hatt pensjonsforpliktelse knyttet til eieravtale som ikke er dekket gjennom forsikringsordninger. Disse avtalene er overført til Schibsted ASA i slutten av mai 2024, og Schibsted Eiendom AS har således ingen pensjonsforpliktelser ved utgangen av året.

Pensjonskostnad

Årets pensjonskostnad er beregnet på grunnlag av de økonomiske og aktuarmessige forutsetninger ved årets begynnelse. Brutto pensjonsforpliktelser er beregnet på grunnlag av de økonomiske og aktuarmessige forutsetninger ved utgangen av mai 2024.

Selskapet anvender målereglene og reglene om resultatspesifikasjon i IAS 19 R - Ytelser til ansatte. Diskonteringsrenten fastsettes med referanse til foretaksobligasjoner.

Netto pensjonskostnad	2024	2023
Netto rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	523	1 186
Netto pensjonskostnad ytelsesordninger	523	1 186
Arbeidsgiveravgift inkludert i beløpet over	60	137
Sum pensjonskostnad for selskapet	523	1 186
Herav inkludert i linjen "Finanskostnader"	523	1 186
Netto pensjonsforpliktelse	2024	2023
Beregnete pensjonsforpliktelser pr. 31.12	0	46 509
Netto pensjonsforpliktelse	0	46 509
Arbeidsgiveravgift inkludert i beløpet over	0	5 405
Herav netto pensjonsforpliktelser knyttet til usikrede ordninger	0	46 509
Endring i pensjonsforpliktelser som følge av estimatavvik innregnet direkte i annen egenkapital	1 967	2 122
22% skatt.	-433	-467
Netto effekt innregnet direkte i annen egenkapital, se note 11	-1 534	-1 655
Økonomiske forutsetninger	2024	2023
Diskonteringsrente foretaksobligasjoner (OMF)	3,10%	3,10%
Gjennomsnittlig lønnsvekst inkl. karrieretillegg	3,50%	3,50%
Regulering av pensjon under opptjening i folketrygden	3,25%	3,25%
Min. pensjonsregulering etter foretakspensjonsloven	1,80%	1,80%
Arbeidsgiveravgift	14,10%	14,10%

Forpliktelse pr. 31.12.2024 beregnet basert på dødelighetstariff K2013/KU.



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	0	628
Endring i utsatt skattefordel	-430	-274
Skatteeffekt av estimatavvik pensjon	433	467
Skattekostnad ordinært resultat	2	821
Skattepliktig inntekt:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	-76	1 180
Permanente forskjeller	86	2 554
Estimatavvik pensjon	-1 967	-2 122
Endring i midlertidige forskjeller	-45 731	1 244
Avgitt konsernbidrag	0	-2 855
Endring underskudd til fremføring	47 687	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	628
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-628
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 041	-5 090	-1 049
Gevinst - og tapskonto	7 309	9 136	1 827
Pensjonspremie/-forpliktelse	0	-46 509	-46 509
Underskudd til fremføring	-47 687	0	47 687
Sum	-44 419	-42 463	1 956
Utsatt skattefordel	-9 772	-9 342	-430

Forklaring på hvorfor skattekostnaden ikke utgjør 22%

	2024	2023
Beregnet skatt av resultat før skatt	-17	260
Skatteeffekt av permanente forskjeller	19	562
Sum	2	821
Effektiv skattesats	-3,0 %	69,6 %



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	5 000	111 115	348 614	-437 820	26 909
Aktuarielle gevinster og tap vedrørende pensjonsforpliktelsen				-1 534	-1 534
Årets resultat				-78	-78
Egenkapital pr 31.12.2024	5 000	111 115	348 614	-439 432	25 297

Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2024	2023
Kortsiktige fordringer		
Konsernkontoordning	23 498	88 686
Sum	23 498	88 686

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2024	2023	2024	2023
Kortsiktig gjeld				
Morselskap	0	2 855	0	0
Foretak i samme konsern	0	0	0	24
Sum	0	2 855	0	24

Note 13 Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr 5 000 000 består av 50 000 aksjer à kr 100.

EIERSTRUKTUR

Aksjonær pr. 31.12.2024 var:

Navn	Antall	Eierandel
Schibsted Media AS	50 000	100%
Totalt antall aksjer	50 000	100%

Våren 2024 ble aksjene i Schibsted Media AS solgt fra Schibsted ASA til Stiftelsen Tinius. Schibsted Eiendom AS er dermed en del av Schibsted Media konsernet, med Stiftelsen Tinius som øverste morselskap.

Våren 2024 ble Schibsted Eiendom AS overdratt fra Schibsted ASA til Schibsted Media AS som et ledd i Stiftelsen Tinius kjøp av Schibsted Media AS.



NOTER

SCHIBSTED EIENDOM AS

Beløp i 1000 NOK med mindre annet er opplyst

Note 14 Andre avsetninger for forpliktelser

Av andre avsetninger for forpliktelse gjelder 5 992 TNOK sannsynlig fremtidig tap knyttet til langsiktig leiekontrakt. Beste estimat av tapet på fremleiekontraktene er balanseført.

Sandakerveien 121

Aksjepost, tomt og bygning i Sandakerveien 121 ble i mai 2010 solgt med en regnskapsmessig gevinst på 440 600 TNOK. Schibsted Eiendom AS inngikk en avtale med den nye eieren om tilbakeleie av de samme lokalene i 15 år uten rett til oppsigelse. Eiendommen ble fremleiet til Schibsted Trykk Oslo AS i henhold til gammel kontrakt hvor gjenværende leieperiode var ca. 15 år og Schibsted Eiendom AS ville få et fremleietap på 133 200 TNOK. Dette tapet ble ført til reduksjon i den regnskapsmessige gevinsten i 2010.

Den regnskapsmessige forpliktelsen løses opp over fremleieperioden slik at avsetningen inntektsføres i takt med det årlige tapet på fremleiekontrakten.

Per 31.12.2024 er 5 992 TNOK klassifisert som kortsiktig gjeld for inntektsføring i 2025.