



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 874 859  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IKEA EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Nesbruveien 42  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2023 - 31.08.2024

### 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: Inger Helene Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2025

### 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, 04.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	643 128	511 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 128</b>	<b>511 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-643 128</b>	<b>-511 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		53 000 000	44 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 350 493	4 418 192
Annen finansinntekt			23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 350 493</b>	<b>48 418 215</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		22 056 560	
Annen finanskostnad		2 198	4 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 058 757</b>	<b>4 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 291 736</b>	<b>48 413 558</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 648 608</b>	<b>47 901 869</b>
Skattekostnad på resultat	3	815 137	807 148
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	180 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital	4	-146 166 530	47 094 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 833 470</b>	<b>47 094 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	131 368	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>131 368</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 144 985 239	2 163 683 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 144 985 239</b>	<b>2 163 683 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 145 116 606</b>	<b>2 163 683 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 649
Konsernfordringer	6	184 223 246	128 530 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 223 246</b>	<b>128 535 824</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 223 246</b>	<b>128 535 824</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 329 339 852</b>	<b>2 292 219 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 2 200)	4, 7	2 200 000	2 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 139 790 457	2 319 790 457
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 141 990 457</b>	<b>2 321 990 457</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 881 997	-30 951 473
Udisponert resultat			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 881 998</b>	<b>-30 951 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 144 872 454</b>	<b>2 291 038 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			155 649
Betalbar skatt	3		1 023 609
Utbytte	4	180 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		4 465 886	
Annen kortsiktig gjeld		1 512	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 467 398</b>	<b>1 179 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 467 398</b>	<b>1 180 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 329 339 852</b>	<b>2 292 219 032</b>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i IKEA Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for IKEA Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. august 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. august 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 under 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 regnskapskikk 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: U0DHC-SAXG3-PSI5F-ZZ7HY-8NOJN-264OK



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Oslo, 18. desember 2024

KPMG AS

Øivind Karlsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: U0DHC-SAXG3-PSI5F-ZZ7HY-8NOJN-264OK



## 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."

### Karlsen, Øivind

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-12-18 10:49:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0DHC-SAXG3-PSJ5F-ZZ7HY-8NQUJN-264OK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

# Årsregnskap og årsberetning

**IKEA EIENDOM HOLDING AS**

31. august 2024





Docusign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS Styrets årsberetning 2023/2024

### Virksomheten/ fremtidig utvikling

Virksomheten består i å eie og leie ut eiendommer til IKEA AS gjennom heleide datterselskap. IKEA Eiendom Holding AS og datterselskapene kjøper tjenester fra IKEA AS for drift av eiendomsmassen og eiendomsutvikling.

Selskapet er eier av, gjennom heleide datterselskap, syv IKEA-varehus eiendommer i Norge lokalisert i Oslo, Asker, Bergen, Stavanger, Trondheim, Lillesand og Ringsaker samt et lagerbygg i Vestby. I tillegg eier Selskapet gjennom heleide datterselskap tomt i Stavanger og tomt i Vestby.

Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Selskapets regnskapsår er fra 1. september til 31. august.

### Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. IKEA-varehus eiendommene samt lagerbygget er leid ut til IKEA AS gjennom langsiktige leiekontrakter. IKEA AS har levert et tilfredsstillende resultat for FY24.

### Ansatte/ ansvarsforsikring styremedlemmer

Selskapet har ikke ansatte.

Ingka-Gruppen har tegnet styre- og lederansvarsforsikring for hele Ingka-Gruppen og alle deres datterselskaper. Den globale forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret som individuelle styremedlemmer eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger på vegne av Ingka-Gruppen. Forsikringen er tegnet hos Zurich og utgjør 225 millioner euro per år. Forsikringen er uten egenandel for de forsikrede.

### Ytre miljø

Virksomheten forurenses i ubetydelig grad det ytre miljø. Gjennom bærekraftstrategien «People and Planet positive» har IKEA forpliktet seg til å lede an i endringen mot en mer bærekraftig verden, og i Norge jobbes det systematisk for å bidra til dette lokalt.

### Åpenhetsloven

IKEA Norge har et Aktsomhetsvurderingsforum hvor samtlige medlemmer er fra IKEA Norge sin ledergruppe, dette for å sikre kvalitet i arbeidet med risikokartlegginger i henhold til Åpenhetsloven § 4. Forumet ledes av Administrerende direktør i IKEA AS.

Aktsomhetsvurderingsforum gjennomgår alle identifiserte risikoer. Det gjøres en felles vurdering over helhetlig risikobilde for IKEA Norge og en prioritering av arbeidet for å forebygge negativ påvirkning på mennesker, samfunn og miljø.

Rapporten var tilgjengelig på [IKEA.no](https://ikea.no) 30.juni 2024: [Åpenhetsloven – menneskerettigheter og arbeidsforhold - IKEA](#)



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS Styrets årsberetning 2023/2024

### Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsresultatet i regnskapsåret utgjør NOK -643 128 og årsresultatet er NOK 33 833 471.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultatet av virksomheten og dens stilling.

### Markedsrisiko/ kredittrisiko og likviditetsrisiko

Selskapets datterselskapers eiendommer er undergitt langsiktige leiekontrakter med IKEA AS, og er derfor er ikke spesielt utsatt for endringer i generell markedsleie. For de leiekontraktene som er fornyet de siste årene har det vært en betydelig nedgang i leieinntekter ut fra markedsleie mot indeksert tidligere leie ved fornyelse.

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået ved at fordring knyttet til konsernkonto har flytende rente.

Likviditeten i Selskapet vurderes som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

### Resultatdisponering


Styret foreslår at årsresultatet disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	NOK 180 000 000
Overført fra annen innskutt egenkapital	NOK - 180 000 000
Overført til annen egenkapital	NOK 33 833 471
<b>Totalt</b>	<b>NOK 33 833 471</b>

10. desember 2024

Styret for IKEA Eiendom Holding AS

Signed by:  
  
3C06A2B3500A0F...  
Lars Arne Landen  
styreleder

Signed by:  
  
8118EDF206DD4B9...  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

Signed by:  
  
BD415002986C40B...  
Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS

### Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2023 - 31/08/2024	01/09/2022 - 31/08/2023
	Driftsinntekt	0	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2	Annen driftskostnad	-643 128	-511 689
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-643 128</b>	<b>-511 689</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-643 128</b>	<b>-511 689</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
	Inntektført utbytte fra datterselskap	53 000 000	44 000 000
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 350 493	4 418 192
	Annen finansinntekt	0	23
	Nedskrivning av finansielle eiendeler	-22 056 560	0
	Annen finanskostnad	-2 198	-4 657
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>35 291 736</b>	<b>48 413 558</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>34 648 608</b>	<b>47 901 869</b>
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-815 137	-807 148
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
4	Avsatt til utbytte	180 000 000	0
4	Utbytte fra annen innskutt egenkapital	-180 000 000	0
4	Overført til/fra annen egenkapital	33 833 471	47 094 721
	<b>Sum overføringer</b>	<b>33 833 471</b>	<b>47 094 721</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS

### Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2024	31/08/2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
7	Utsatt skattefordel	131 368	0
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>131 368</u>	<u>0</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
5	Investering i datterselskap	2 144 985 239	2 163 683 207
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>2 144 985 239</u>	<u>2 163 683 207</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>2 145 116 607</u>	<u>2 163 683 207</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Fordringer	0	5 649
6	Fordringer på annet foretak i samme konsern	184 223 246	128 530 175
	<b>Sum fordringer</b>	<u>184 223 246</u>	<u>128 535 824</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>184 223 246</u>	<u>128 535 824</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>2 329 339 853</u>	<u>2 292 219 031</u>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS

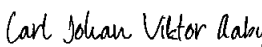
### Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2024	31/08/2023
	<b>Egenkapital og gjeld</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 7	Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 2.200)	2 200 000	2 200 000
4	Annen innskutt egenkapital	2 139 790 457	2 319 790 457
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 141 990 457</b>	<b>2 321 990 457</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Annen egenkapital	2 881 998	-30 951 474
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 881 998</b>	<b>-30 951 474</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 144 872 455</b>	<b>2 291 038 983</b>
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
3	Utsatt skatt	0	791
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>791</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	0	155 649
4	Avsatt til konsernbidrag	4 305 886	0
	Avsatt utbytte	180 000 000	0
	Gjeld til foretak i samme konsern	160 000	0
3	Betalbar skatt	0	1 023 609
	Annen kortsiktig gjeld	1 512	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 467 398</b>	<b>1 179 258</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>184 467 398</b>	<b>1 180 049</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 329 339 853</b>	<b>2 292 219 031</b>

10. desember 2024

I styret for IKEA EIENDOM HOLDING AS

Signed by:  
  
Lars Arne Landen  
styreleder

Signed by:  
  
Carl Johan Viktor Aaby  
styremedlem

Signed by:  
  
Valery Christine Denise Henriquez  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS Kontantstrømoppstilling

	01/09/2023 - 31/08/2024	01/09/2022 - 31/08/2023
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	34 648 608	47 901 869
Resultatført konsernbidrag og utbytte	-53 000 000	-44 000 000
Betalt skatt	-1 023 609	-429 049
Nedskrivning aksjer/forring i/på datterselskap	22 056 560	0
Endringer i konsernmellomværender, ekskl konsernkontoordning og utbytte	31 774 002	5 862 892
Endring i andre kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld	-148 488	161 276
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>34 307 073</b>	<b>9 496 988</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Innbetalt konsernbidrag og utbytte	44 000 000	7 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>44 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalt utbytte	0	-400 000 000
Netto endring i konsernkontoordning	-78 307 073	383 503 012
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-78 307 073</b>	<b>-16 496 988</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende IB	0	0
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.08.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS

### Noter til regnskapet 2023/2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer klassifisert som anleggsmidler er balanseført til anskaffelseskost og nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Investering i datterselskap/ konsernregnskap

Investeringer i datterselskap er i morselskapet vurdert etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet ikke antas å være forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som finansinntekt i avsetningsåret. I den grad utbytte og konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i egen eierperiode anses utdelingen som tilbakebetaling av kapital og er ført som reduksjon av investeringen. Som en forenkling er det ikke tatt hensyn til avskrivning på merverdi ved vurdering av inntektsføring av utbytte og konsernbidrag.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Selskapet med datterselskap er konsolidert inn i INGKA Holding B.V.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med IKEA Handel og Eiendom AS som kontoeier. Innskudd/ trekk knyttet til konsernkontoordningen er klassifisert som kortsiktig konsernfordring/-gjeld.

##### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Realiserte og urealiserte valutagevinster og -tap er klassifisert som finansielle poster.



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS Noter til regnskapet 2023/2024

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.

### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

#### Lønnskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, styremedlemmer eller øvrig ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke avtale om sluttvederlag eller egen bonusordning for styremedlemmene.

#### Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 56 469 eksklusiv mva (FY23 NOK 46 547).

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	947 295	1 023 609
Korrigerings betalbar skatt fra tidligere år	-	-51 263
Endring i utsatt skatt	-132 158	-165 198
<b>Skattekost /inntekt</b>	<b>815 137</b>	<b>807 148</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	34 648 608	47 901 869
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	7 622 694	10 538 411

Skatteeffekten av følgende poster:

Korrigerings betalbar skatt fra tidligere år	0	-51 263
Nedskrivning aksjer i datterselskap	4 852 443	0
Utbytte fra datterselskap	-11 660 000	-9 680 000
<b>Skattekost /inntekt</b>	<b>815 137</b>	<b>807 148</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>2,35 %</b>	<b>1,69 %</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS

### Noter til regnskapet 2023/2024

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt skatteeffekt av disse:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Gevinst og tapskonto		2 402 876	0	3 003 595
Fordringer	3 000 000		3 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>2 402 876</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 003 595</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	660 000	528 633	660 000	660 791
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>131 368</b>			<b>791</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 31.08.23	2 200 000	2 319 790 457	2 321 990 457
Utbytte utover resultat i eierperiode		-180 000 000	-180 000 000
<b>Egenkapital 31.08.24</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 139 790 457</b>	<b>2 141 990 457</b>

Opptjent egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 31.08.23	-30 951 474	-30 951 474

Årets endring i opptjent egenkapital:

Årets resultat	33 833 471	33 833 471
<b>Opptjent egenkapital 31.08.24</b>	<b>2 881 998</b>	<b>2 881 998</b>



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS Noter til regnskapet 2023/2024

### Note 5 Datterselskap

Firma	Ansk./ stift. tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Landbruksveien 2 AS	Aug. 2007	Asker	100,00 %	100,00 %
Grenseveien 2 AS	Aug. 2007	Asker	100,00 %	100,00 %
Strømsveien 303 AS	Aug. 2007	Asker	100,00 %	100,00 %
Nesbruveien 40 AS	Aug. 2007	Asker	100,00 %	100,00 %
Dalaveien AS	Aug. 2007	Asker	100,00 %	100,00 %
Forus-Nord AS	Aug. 2007	Asker	100,00 %	100,00 %
Snelledalen AS	Feb. 2008	Asker	100,00 %	100,00 %
Danebuåsen AS	Jun. 2009	Asker	100,00 %	100,00 %
Nydal Øst AS	Jun.2013	Asker	100,00 %	100,00 %
Stormåsan Lager AS	Sept.2016	Asker	100,00 %	100,00 %
Vestby Sør To AS	Jun.2017	Asker	100,00 %	100,00 %

Firma	Bokført verdi per 31.08.24	Årsresultat FY24	Egenkapital FY24
Landbruksveien 2 AS	394 989 785	22 692 056	170 936 594
Grenseveien 2 AS	356 338 643	18 524 687	55 087 913
Strømsveien 303 AS	608 250 560	8 768 735	258 745 950
Nesbruveien 40 AS	534 846 516	28 783 650	214 079 861
Dalaveien AS	8 000 000	11 825 444	145 199 541
Forus-Nord AS	33 907 000	-3 166 316	80 503 314
Snelledalen AS	100 120 000	19 087 840	111 621 250
Danebuåsen AS	6 000 000	-350 417	48 211 579
Nydal Øst AS	97 956 688	11 924 370	56 627 833
Stormåsan Lager AS	3 399 519	-34 114 593	194 158 758
Vestby Sør To AS	1 176 528	-21 267 450	1 176 527
Bokført verdi	2 144 985 239		

I FY24 er det foretatt en omfordeling av anskaffelseskost på aksjer i Landbruksveien 2 AS, Nesbruveien 40 AS og Vestby Sør To AS som følge av konsernbidrag utenfor opptjente resultater i egen eierperiode. Omfordelt beløp er NOK 6 380 960 og NOK 13 478 087 i konsernbidrag etter skatt fra henholdsvis Landbruksveien 2 AS og Nesbruveien 40 AS til Vestby Sør To AS.

Bokført verdi på aksjene i Vestby Sør To AS er etter omfordeling nedskrevet med NOK 22 056 559 som følge av nedskrivning av tomt i dette datterselskapet

Selskapet har avgitt konsernbidrag til datterselskapet Stormåsan Lager AS, NOK 3 358 591 etter skatt.



DocuSign Envelope ID: F7119A9F-EB04-4E42-880D-801AB2139CC1

## IKEA EIENDOM HOLDING AS

### Noter til regnskapet 2023/2024

#### **Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Av kortsiktig fordring på selskap i samme konsern er NOK 131 214 246 (FY23 NOK 52 907 173) knyttet til konsernkontoordningen.

#### **Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapet er 100% eiet av IKEA Handel og Eiendom AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Aksjekapitalen pr. 31.08.24 består av 1 000 ordinære aksjer á NOK 2 200.

Selskapet med underliggende datterselskap er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad