



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 261 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPLEISMARK NÆRING AS
Forretningsadresse: Mårvegen 14
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 11.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	69 401	80 444
Sum kostnader		69 401	80 444
Driftsresultat		-69 401	-80 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 546 576	1 263 784
Annen finansinntekt		452 522	3 940 933
Sum finansinntekter		3 999 097	5 204 716
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-1 585 316	10 397 990
Annen rentekostnad		7 764 358	4 757 391
Annen finanskostnad		7 906 874	7 615 540
Sum finanskostnader		14 085 916	22 770 921
Netto finans		-10 086 819	-17 566 205
Resultat før skattekostnad		-10 156 220	-17 646 649
Årsresultat	2	-10 156 220	-17 646 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 156 220	-17 646 649
Totalresultat		-10 156 220	-17 646 649
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 156 220	-17 646 649
Sum overføringer og disponeringer		-10 156 220	-17 646 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	152 374 958	131 876 847
Lån til foretak i samme konsern			3 788 689
Investeringer i aksjer og andeler	3	385 400 619	337 242 600
Sum finansielle anleggsmidler		537 775 576	472 908 136
Sum anleggsmidler		537 775 576	472 908 136
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		555 671	1 549 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 671	1 549 007
Sum omløpsmidler		555 671	1 549 007
SUM EIENDELER		538 331 247	474 457 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		13 972 500	13 848 300
Overkurs		344 869 565	296 018 600
Sum innskutt egenkapital		358 842 065	309 866 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 089 107	115 245 326
Sum opptjent egenkapital		105 089 107	115 245 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	2	463 931 172	425 112 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			7 524 657
Sum annen langsiktig gjeld			7 524 657
Sum langsiktig gjeld		0	7 524 657
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 398 485	41 798 295
Annen kortsiktig gjeld		1 590	21 965
Sum kortsiktig gjeld		74 400 075	41 820 260
Sum gjeld		74 400 075	49 344 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 331 247	474 457 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394386

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 261 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPLEISMARK NÆRING AS
Forretningsadresse: Mårvegen 14
2211 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 913 261 216
SPLEISMARK NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	69 401	80 444
Sum kostnader		69 401	80 444
Driftsresultat		-69 401	-80 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 546 576	1 263 784
Annen finansinntekt		452 522	3 940 933
Sum finansinntekter		3 999 097	5 204 716
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-1 585 316	10 397 990
Annen rentekostnad		7 764 358	4 757 391
Annen finanskostnad		7 906 874	7 615 540
Sum finanskostnader		14 085 916	22 770 921
Netto finans		-10 086 819	-17 566 205
Resultat før skattekostnad		-10 156 220	-17 646 649
Årsresultat	2	-10 156 220	-17 646 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 156 220	-17 646 649
Totalresultat		-10 156 220	-17 646 649
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 156 220	-17 646 649
Sum overføringer og disponeringer		-10 156 220	-17 646 649



Organisasjonsnr: 913 261 216
SPLEISMARK NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3	152 374 958	131 876 847
Lån til foretak i samme konsern		3 788 689
Investeringer i aksjer og andeler 3	385 400 619	337 242 600
Sum finansielle anleggsmidler	537 775 576	472 908 136
Sum anleggsmidler	537 775 576	472 908 136

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	555 671	1 549 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	555 671	1 549 007
Sum omløpsmidler	555 671	1 549 007

SUM EIENDELER **538 331 247** **474 457 143**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13 972 500	13 848 300
Overkurs	344 869 565	296 018 600
Sum innskutt egenkapital	358 842 065	309 866 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	105 089 107	115 245 326
Sum opptjent egenkapital	105 089 107	115 245 326

Sum egenkapital **2** **463 931 172** **425 112 226**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		7 524 657



Sum annen langsiktig gjeld		7 524 657
Sum langsiktig gjeld	0	7 524 657
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	74 398 485	41 798 295
Annen kortsiktig gjeld	1 590	21 965
Sum kortsiktig gjeld	74 400 075	41 820 260
Sum gjeld	74 400 075	49 344 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	538 331 247	474 457 143



Organisasjonsnr: 913 261 216
SPLEISMARK NÆRING 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.



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Spleismark Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spleismark Næring AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avviklet.

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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WH6ZT-WEGFS-5BW4L-OJPLG-IWY3F-6SZKC



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."

Glesne, Rolf Udnnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 09:12:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WH6ZT-WEGFS-SBW4L-OJPLG-IMY3F-GSZKC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024 Spleismark Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 261 216



RESULTATREGNSKAP

SPLEISMARK NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	69 401	80 444
Sum driftskostnader		69 401	80 444
Driftsresultat		-69 401	-80 444
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 546 576	1 263 784
Annen finansinntekt		452 522	3 940 933
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-1 585 316	10 397 990
Annen rentekostnad		7 764 358	4 757 391
Annen finanskostnad		7 906 874	7 615 540
Resultat av finansposter		-10 086 819	-17 566 205
Resultat før skattekostnad		-10 156 220	-17 646 649
Årsresultat	2	-10 156 220	-17 646 649
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		10 156 220	17 646 649
Sum overføringer		-10 156 220	-17 646 649



BALANSE

SPLEISMARK NÆRING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	152 374 958	131 876 847
Lån til foretak i samme konsern		0	3 788 689
Investeringer i aksjer og andeler	3	385 400 619	337 242 600
Sum finansielle anleggsmidler		537 775 576	472 908 136
Sum anleggsmidler		537 775 576	472 908 136
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		555 671	1 549 007
Sum omløpsmidler		555 671	1 549 007
Sum eiendeler		538 331 247	474 457 143



BALANSE

SPLEISMARK NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		13 972 500	13 848 300
Overkurs		344 869 565	296 018 600
Sum innskutt egenkapital		358 842 065	309 866 900
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		105 089 107	115 245 326
Sum opptjent egenkapital		105 089 107	115 245 326
Sum egenkapital	2	463 931 172	425 112 226
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	7 524 657
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 524 657
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 398 485	41 798 295
Annen kortsiktig gjeld		1 590	21 965
Sum kortsiktig gjeld		74 400 075	41 820 260
Sum gjeld		74 400 075	49 344 917
Sum egenkapital og gjeld		538 331 247	474 457 143

Kongsvinger, 25.04.2025
Styret i Spleismark Næring AS

Tor Øivind Fjeld jr
styreleder

Kristian Holth
styremedlem

Tore Thorstensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP/TILKNYTTETSELSKAP

Datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap og tilknyttet selskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

KONSERNREGNSKAP

I samsvar med unntaksbestemmelsene for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 15 375 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 29 375 inkl. mva.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	13 848 300	296 018 600	115 245 326	425 112 226
Årets resultat			-10 156 220	-10 156 220
Økning AK/Overkurs	124 200	48 850 965	0	48 975 165
Pr 31.12.2024	13 972 500	344 869 565	105 089 107	463 931 172



Note 3 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Anleggsmidler			
Spleismark Campus AS	90,1%	152 374 958	152 374 958
Union Core Plus Fund I Holding AS	27,5%	80 901 489	80 901 489
Oslo Kombinasjonseiendom AS	34,0%	44 200 000	44 200 000
NMK Holding AS	9,9%	11 843 943	11 843 943
DNB PE Direct I (IS) AS	8,9%	45 407 979	45 407 979
DNB Private Equity VIII (IS) AS	8,6%	34 692 447	34 692 447
Oslo Opportunity II AS	6,7%	34 166 668	27 333 335
Trondheim Areal Invest AS	6,0%	59 354 718	52 888 248
Union Real Estate Fund III Holding AS	2,3%	48 156 762	48 156 762
Union Real Estate Fund II Holding A	2,0%	5 152 082	5 152 082
DNB PE Direct II (IS) AS	9,5%	34 824 334,98	34 824 335
Sum		551 075 381	537 775 577

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 156 220	-17 646 649
Permanente forskjeller	-1 858 252	9 531 915
Skattepliktig inntekt	-12 014 472	-8 114 734
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 445 079	-14 430 607	12 014 472
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 445 079	14 430 607	-12 014 472
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.