



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Jæger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185 000	210 000
Annen driftskostnad	2	644 299	903 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 299</b>	<b>1 113 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 299</b>	<b>-1 113 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	11 343 823	9 793 608
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 668 939	5 500 065
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 012 762</b>	<b>15 293 673</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	4	8 539 521	10 946 710
Annen finanskostnad			37 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 539 521</b>	<b>10 983 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 473 241</b>	<b>4 309 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			0
Udekket tap			0
Overføring fra overkurs			0
Overføring annen egenkapital		7 643 942	3 196 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	61 502 783	61 502 783
Lån til foretak i samme konsern	4,7	122 892 940	119 049 928
Investeringer i tilknyttet selskap	7	18 742 463	22 992 463
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 138 186</b>	<b>203 545 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 138 186</b>	<b>203 545 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		45 029	24 785
Konsernfordringer	4	11 453 240	10 274 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 498 269</b>	<b>10 299 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		10 525 818	7 047 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 525 818</b>	<b>7 047 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 024 087</b>	<b>17 346 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 162 273</b>	<b>220 891 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	1 575 000	1 575 000
Beholdning av egne aksjer	8,9	-3 731	-3 731



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	8,9	34 813 399	34 813 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 384 668</b>	<b>36 384 668</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	32 875 369	25 231 426
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 875 369</b>	<b>25 231 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 260 037</b>	<b>61 616 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	153 864 000	157 069 500
Langsiktig konserngjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 069 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 069 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	11	2 036 772	2 204 930
Leverandørgjeld		1 464	1 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 038 236</b>	<b>2 206 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 902 236</b>	<b>159 275 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 162 273</b>	<b>220 891 903</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 570 000	18 680 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 570 000</b>	<b>18 680 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	3 574 000	3 574 000
Andre driftskostnader		2 167 000	2 356 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 741 000</b>	<b>5 930 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 829 000</b>	<b>12 750 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer			-413 000
Finansinntekt		1 011 000	615 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 011 000</b>	<b>202 000</b>
Annen rentekostnad	3,4	8 540 000	10 950 000
Andre finanskostnader			0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 540 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 529 000</b>	<b>-10 748 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	1 463 000	588 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 837 000</b>	<b>1 414 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 837 000</b>	<b>1 414 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		4 837 000	1 414 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 837 000</b>	<b>1 414 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	207 966 000	211 540 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 966 000</b>	<b>211 540 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 742 000	22 992 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 742 000</b>	<b>22 992 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 708 000</b>	<b>234 532 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre fordringer		335 000	110 000
Fordring på nærstående selskap	7	0	1 109 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>335 000</b>	<b>1 219 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og kontantekvivalenter		28 482 000	16 111 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 482 000</b>	<b>16 111 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 817 000</b>	<b>17 330 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 525 000</b>	<b>251 862 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	76 969 000	76 969 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 969 000</b>	<b>76 969 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 191 000	6 355 000
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 191 000</b>	<b>6 355 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 160 000</b>	<b>83 324 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	10 194 000	8 732 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 194 000</b>	<b>8 732 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	153 864 000	157 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 070 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 058 000</b>	<b>165 802 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	3 306 000	2 735 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 306 000</b>	<b>2 735 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 364 000</b>	<b>168 537 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 524 000</b>	<b>251 861 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 656073

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Jæger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.08.2025

---

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



Organisasjonsnr: 989 623 095  
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	185 000	210 000
Annen driftskostnad	2	644 299	903 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>829 299</b>	<b>1 113 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 299</b>	<b>-1 113 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	11 343 823	9 793 608
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 668 939	5 500 065
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 012 762</b>	<b>15 293 673</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	4	8 539 521	10 946 710
Annen finanskostnad		0	37 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 539 521</b>	<b>10 983 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 473 241</b>	<b>4 309 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			0
Udekket tap			0
Overføring fra overkurs			0
Overføring annen egenkapital		7 643 942	3 196 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>



Organisasjonsnr: 989 623 095  
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		61 502 783	61 502 783
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	122 892 940	119 049 928
Investeringer i tilknyttet selskap	7	18 742 463	22 992 463
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 138 186</b>	<b>203 545 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 138 186</b>	<b>203 545 174</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		45 029	24 785
Konsernfordringer	4	11 453 240	10 274 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 498 269</b>	<b>10 299 371</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		10 525 818	7 047 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 525 818</b>	<b>7 047 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 024 087</b>	<b>17 346 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 162 273</b>	<b>220 891 904</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 575 000	1 575 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-3 731	-3 731
Overkurs	8, 9	34 813 399	34 813 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 384 668</b>	<b>36 384 668</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	32 875 369	25 231 426
-------------------	---	------------	------------



Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 875 369</b>	<b>25 231 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 260 037</b>	<b>61 616 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	153 864 000	157 069 500
Langsiktig konserngjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 069 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 069 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	11	2 036 772	2 204 930
Leverandørgjeld		1 464	1 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 038 236</b>	<b>2 206 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 902 236</b>	<b>159 275 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 162 273</b>	<b>220 891 903</b>



Organisasjonsnr: 989 623 095  
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		19 570 000	18 680 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 570 000</b>	<b>18 680 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	3 574 000	3 574 000
Andre driftskostnader		2 167 000	2 356 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 741 000</b>	<b>5 930 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 829 000</b>	<b>12 750 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg av aksjer			-413 000
Finansinntekt		1 011 000	615 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 011 000</b>	<b>202 000</b>
Annen rentekostnad	3,4	8 540 000	10 950 000
Andre finanskostnader			0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 540 000</b>	<b>10 950 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 529 000</b>	<b>-10 748 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	1 463 000	588 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 837 000</b>	<b>1 414 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 837 000</b>	<b>1 414 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		4 837 000	1 414 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 837 000</b>	<b>1 414 000</b>



Organisasjonsnr: 989 623 095  
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	207 966 000	211 540 000
Sum varige driftsmidler		207 966 000	211 540 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 742 000	22 992 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 742 000	22 992 000
Sum anleggsmidler		226 708 000	234 532 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og andre fordringer		335 000	110 000
Fordring på nærstående selskap	7	0	1 109 000
Sum fordringer		335 000	1 219 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og kontantekvivalenter		28 482 000	16 111 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 482 000	16 111 000
Sum omløpsmidler		28 817 000	17 330 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 525 000</b>	<b>251 862 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	76 969 000	76 969 000
Sum innskutt egenkapital		76 969 000	76 969 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5	11 191 000	6 355 000
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 191 000</b>	<b>6 355 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 160 000</b>	<b>83 324 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	10 194 000	8 732 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>10 194 000</b>	<b>8 732 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	153 864 000	157 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 070 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 058 000</b>	<b>165 802 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	3 306 000	2 735 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 306 000</b>	<b>2 735 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 364 000</b>	<b>168 537 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 524 000</b>	<b>251 861 000</b>



Organisasjonsnr: 989 623 095  
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

8

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	157500000.00	0.01	1575000.00

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

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	157500000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

0

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note







Årsregnskap for  
**NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS**  
989623095  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-185 000	-210 000
Annen driftskostnad	2	-644 299	-903 794
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-829 299</b>	<b>-1 113 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-829 299</b>	<b>-1 113 794</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	11 343 823	9 793 608
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 668 939	5 500 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 012 762</b>	<b>15 293 673</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	-8 539 521	-10 946 710
Annen finanskostnad		0	-37 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 539 521</b>	<b>-10 983 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 473 241</b>	<b>4 309 871</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
Skattekostnad	5, 6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 643 942	3 196 077
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 643 942</b>	<b>3 196 077</b>



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	61 502 783	61 502 783
Fordringer på nærstående selskap	4, 7	122 892 940	119 049 928
Investeringer i felles kontrollert virksomhet	7	18 742 463	22 992 463
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>203 138 186</b>	<b>203 545 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 138 186</b>	<b>203 545 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	11 453 240	10 274 586
Andre kortsiktige fordringer		45 029	24 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 498 269</b>	<b>10 299 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 525 818	7 047 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 525 818</b>	<b>7 047 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 024 087</b>	<b>17 346 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 162 273</b>	<b>220 891 904</b>



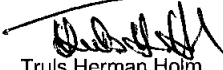
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095


## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 575 000	1 575 000
Egne aksjer	8, 9	-3 731	-3 731
Overkurs	8, 9	34 813 399	34 813 399
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 384 668</b>	<b>36 384 668</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	32 875 369	25 231 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 875 369</b>	<b>25 231 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 260 037</b>	<b>61 616 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	153 864 000	157 069 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>153 864 000</b>	<b>157 069 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 464	1 379
Annen kortsiktig gjeld	11	2 036 772	2 204 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 038 236</b>	<b>2 206 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>155 902 236</b>	<b>159 275 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 162 273</b>	<b>220 891 903</b>

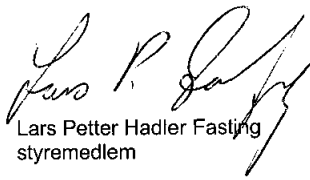
OSLO, 18.05.2025

  
Erik Garaas  
styrets leder

  
Truls Herman Holm  
styremedlem

  
Mads Agerup  
styremedlem

  
Truls Holthe  
styremedlem

  
Lars Petter Hadler Fasting  
styremedlem



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

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

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

Pensjoner

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

Skatter

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



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	185 000	210 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>185 000</b>	<b>210 000</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt styrehonorar med kr 185 000 i 2024. Kostnad på kr 210 000 i 2023 inneholder kr 25 000 for lite avsatt i styrehonorar året før, samt ny avsetning på kr 185 000.

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

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	112 500	112 500
Andre tjenester	0	18 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>112 500</b>	<b>131 250</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

## Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Kjeller Næringseiendom AS	16-06-2008	Oslo	100 %	2 734 808	15 409 412
Nye Industrifinans Kino 2 AS	16-06-2008	Oslo	100 %	3 364 011	14 048 124
Støperiveien 28 AS	22-05-2023	Oslo	100 %	2 622 209	4 994 167

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Investering etter kostmetoden:

Selskap	Anskaffelseskost	Antall aksjer	Bokført verdi
Kjeller Næringseiendom AS	30 052 304	500	30 052 304
Nye Industrifinans Kino 2 AS	19 932 850	500	19 932 850
Støperiveien 28 AS	11 482 572	1 000	11 482 572
<b>Sum</b>			<b>61 502 783</b>

Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført med 11 343 823 kroner i 2024.



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095

## Note 4 - Mellomværende med konsernselskaper og felleskontrollert virksomhet

Langsiktige fordringer konsern	31.12.2024	31.12.2023
Støperiveien 28 AS	39 464 845	37 006 980
Kjeller Næringseiendom AS	74 662 129	72 380 742
Nye Industrifinans Kino 2 AS	8 765 966	8 553 625
Sum	122 892 940	117 941 347

Langsiktige fordringer felles kontrollert virksomhet	31.12.2024	31.12.2023
Rudsletta 24 Eiendom AS	0	1 108 580
Sum	0	1 108 580

Kortsiktige fordringer konsern	31.12.2024	31.12.2023
Konsernbidrag	11 343 823	10 169 943
Industrifinans Kino 2 Eiendom AS	109 417	104 643
Sum	11 453 240	10 274 586

Konsernmellomværende renteberegnes med 4,5 % p.a. Renter beregnes etterskuddsvis den 31.12 hvert år, og tillegges lånesaldoene. Det er ikke avtalt noen avdragsstruktur på lånene.

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	7 643 942	3 196 077
Permanente forskjeller	-11 343 823	-9 756 516
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 643 942	-3 609 504
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	11 343 823	10 169 943
Skattepliktig inntekt	0	0

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-33 922 532	-26 278 590	-7 643 942
Netto forskjeller	-33 922 532	-26 278 590	-7 643 942
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	33 922 532	26 278 590	7 643 942
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



**NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS**  
989 623 095

## Note 7 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	16-06-2008	Oslo	50 %	6 212 805	35 794 052

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Det er tilbakebetalt tidligere innbetalt kapital på kr. 4 250 000 i 2024.

Tilbakebetalingen er ført som en reduksjon av kostpris.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 571 269	34 813 399	25 231 426	61 616 094
Årsresultat	0	0	7 643 942	7 643 942
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 571 269</b>	<b>34 813 399</b>	<b>32 875 369</b>	<b>69 260 037</b>

### Mer om egenkapital

I 2024 er det foretatt en korreksjon av beholdningen av egne aksjer med kr 233 174.

Posten "egne aksjer" er redusert, og "innbetalt overkurs" er tilsvarende økt.

For å sikre sammenlignbarhet er det også foretatt en tilsvarende justering av sammenligningstallene for 2023.

## Note 9 - Aksjekapital

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

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

Selskapets største aksjonærer pr 31.12.2024	Andel	Antall
Stiftelsen Scheibler	42,63 %	67 139 474
T H Holm Eiendom AS	12,46 %	19 632 079
AS Holms Hus	8,23 %	12 969 960
Tanum Holding AS	5,10 %	8 033 496
<b>Sum</b>	<b>68,43 %</b>	<b>107 775 009</b>
Øvrige	31,57 %	49 724 991
<b>Totalt</b>	<b>100,00 %</b>	<b>157 500 000</b>

Selskapet eier 373 079 egne aksjer.

Styret:

Truls H. Holm var ved utgangen av 2024 deleier av 12 969 960 aksjer gjennom AS Holms Hus og 19 632 079 aksjer gjennom T H Holm Eiendom AS.

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

Mads Agerup var ved utgangen av 2024 indirekte deleier i Gjert Agerup AS (2 476 356 aksjer) og Laer & Co AS (3 301 386 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 73 % av selskapets aksjer.



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS  
989 623 095

## Note 10 - Langsiktig gjeld

<i>Gjeld med forfall tidligere enn 5 år</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Danske Bank	153 864 000	157 069 500
<b>Totalt</b>	<b>153 864 000</b>	<b>157 069 500</b>

Påløpte renter er klassifisert som annen kortsiktig gjeld, ref. note 11.

Ved årsskiftet hadde selskapet et lån på 153 864 000 kroner i Danske Bank med forfall den 14. juli 2025.

Selskapet har i mai 2025 akseptert et tilbud om tre års forlengelse av lånet.

Næringseiendom Holding AS har to rentesikringsavtaler med Danske Bank.

Den ene, med start i januar 2024 på 20 millioner kroner, løper til januar 2029 med en fast rente på 3,25 % p.a. Den andre er på 80 millioner kroner med start i oktober 2023 og løpetid til oktober 2031 med en fast rente på 2,05% p.a.

Samlet markedsverdi ved utgangen av 2024 var positiv med 9,8 millioner kroner.

## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

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

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Næringsseiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Oslo, 19. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-19 08:58

**This document package contains:**

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



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



## Næringseiendom Holding - Konsern Resultatregnskap

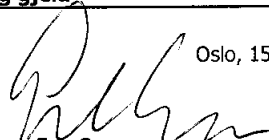
(TNOK)	Noter	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		19 570	18 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 570</b>	<b>18 680</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	(3 574)	(3 574)
Andre driftskostnader		(2 167)	(2 356)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 741)</b>	<b>(5 930)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 829</b>	<b>12 750</b>
Gevinst ved salg av eiendom		-	(413)
Andre finansinntekter		1 011	615
Rentekostnader	3,4	(8 540)	(10 950)
Andre finanskostnader		-	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>(7 529)</b>	<b>(10 748)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 300</b>	<b>2 002</b>
Skattekostnad	8	(1 463)	(588)
<b>Resultat</b>		<b>4 837</b>	<b>1 414</b>



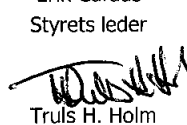
## Balanse

<b>EIENDELER</b>		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Fast eiendom	2	207 966	211 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 966</b>	<b>211 540</b>
Investering i felles kontrollert virksomhet	6	18 742	22 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 742</b>	<b>22 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 708</b>	<b>234 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer og andre fordringer		335	110
Fordring på nærstående selskap	7	-	1 109
Kontanter og kontantekvivalenter		28 482	16 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 817</b>	<b>17 330</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>255 525</b>	<b>251 860</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	5	76 969	76 969
Opptjent egenkapital	5	11 191	6 355
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 160</b>	<b>83 324</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	153 864	157 070
Utsatt skatt	8	10 194	8 732
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>164 058</b>	<b>165 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	9	3 306	2 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 306</b>	<b>2 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 364</b>	<b>168 537</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>255 525</b>	<b>251 860</b>

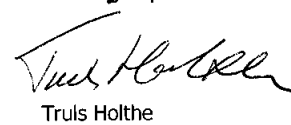
Oslo, 15. mai 2025

  
Erik Garaas  
Styrets leder

  
Mads Agerup

  
Truls H. Holm

  
Lars P. Fasting

  
Truls Holthe



## Næringseiendom Holding AS - Konsern

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

### Rapporteringsvaluta

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

### Konsolideringsprinsipper

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

### Goodwill

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

### Varige driftsmidler

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

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

### Inntekts- og kostnadsføring

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



## Omløpsmidler/anleggsmidler

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

## Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

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

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

## Fordringer

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

## Renteswapavtaler

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

## Gjeld

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

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

## Skatt

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

## Diverse opplysninger

Konsernet har ingen ansatte.



## Note 2 Immaterielle og materielle anleggsmidler

<b>Bygninger og tomter</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Anskaffelseskost 01.01.	272 900	272 900
Tilgang i perioden		
Avgang i perioden		
Akkumulerte avskrivninger	(64 935)	(61 361)
Balanseført verdi	207 966	211 540
Årets avskrivninger	3 574	3 574

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

Omkostninger i forbindelse med erverv er tillagt kostpris.

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

## Note 3 Rentekostnader

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader	11 010	10 024
Netto rentekostnad tilknyttet renteswapavtaler	(2 470)	926
Sum	8 540	10 950

## Note 4 Langsiktig gjeld

<i>Pålydende rentebærende gjeld:</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	153 864	157 070
Balanseført verdi på rentebærende gjeld 31.12	153 864	157 070
<i>Utløpsprofil langsiktig gjeld:</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
1-2 år	153 864	157 070
3-5 år	-	-
Over 5 år		
Sum	153 864	157 070
Gjeld sikret ved pant	153 864	157 070
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (fast eiendom)	207 966	211 540

Ved årsskiftet hadde selskapet et lån på 153,9 millioner kroner i Danske Bank med forfall den 14. juli 2025.

Selskapet har i mai 2025 akseptert et tilbud om tre års forlengelse av lånet.

Næringseiendom Holding AS har to rentesikringsavtaler med Danske Bank. Den ene med start i januar 2024 er på 20 millioner kroner, og løper til januar 2029 med en fast rente på 3,25 % p.a. Den andre er på 80 millioner kroner med start i oktober 2023 og løpetid til oktober 2031 med en fast rente på 2,05% p.a.

Samlet markedsverdi av rentesikringsforretningene ved utgangen av 2024 var positiv med 9,8 millioner kroner. Verdien av sikringsinstrumentet regnskapsføres ikke.



## Note 5 Aksjonærer og egenkapital

Aksjonærer som eide mer enn 5 % av aksjekapitalen pr 31.12.2024:	Andel	Antall
STIFTELSEN SCHEIBLER	42,63 %	67 139 474
T H HOLM EIENDOM AS	12,46 %	19 632 079
AS HOLMS HUS	8,23 %	12 969 960
TANUM HOLDING AS	5,10 %	8 033 496
Sum	68,43 %	107 775 009
Øvrige	31,57 %	49 724 991
Totalt	100,00 %	157 500 000

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

Styret:

Truls H. Holm var ved utgangen av 2024 deleier av 12 969 960 aksjer gjennom AS Holms Hus og 19 632 079 aksjer gjennom T H Holm Eiendom AS.

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

Mads Agerup var ved utgangen av 2024 indirekte deleier i Gjert Agerup AS (2 476 356 aksjer) og Laer & Co. AS (3 301 386 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 73 % av selskapets aksjer.

## Årets endring i egenkapital

Konsern	Innskutt EK	Opptjent EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2023 i henhold til fastsatt regnskap	76 969	6 355	83 324
Årets resultat		4 837	4 837
Egenkapital pr. 31.12.2024	76 969	11 192	88 160

## Note 6 Investering i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	Oslo	50 %	6 213	35 794

Det er tilbakebetalt tidligere innbetalt kapital på kr. 4 250 000 i 2024. Tilbakebetalingen er ført som en reduksjon av kostpris



## Note 7 Mellomværende nærstående selskap

	31.12.2024	31.12.2023
Rudsletta 24 Eiendom AS	-	1 109
Sum	-	1 109

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Endring i utsatt skatt	(1 463)	(588)
Årets totale skattekostnad	(1 463)	(588)
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/ utsatt skattefordel	31.12.2024	31.12.2023
Fremførbare underskudd	(26 191)	(33 923)
Midlertidige forskjeller knyttet til eiendom	71 878	72 962
Øvrige midlertidige forskjeller	650	650
= Netto skattereduserende forskjeller	46 337	39 689
Utsatt skatt (22%)	10 194	8 732

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	31.12.2024	31.12.2023
Påløpte rentekostnader	1 826	1 994
Offentlige avgifter	230	223
Leverandørgjeld	353	233
Påløpte kostnader, avregninger m.v.	897	285
Sum	3 306	2 735

## Note 10 Nærstående parter

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

Videre har selskapet mandatavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS hvor Næringseiendom Holding AS som oppdragsgiver vil bruke Industrifinans Direkte Investeringer AS som preferert tilrettelegger i forbindelse med innhenting av kapital og som rådgivere i forbindelse med kjøp/salg av eiendommer. Det er i 2024 belastet TNOK 1 070 i honorar for løpende forvaltning i henhold til kontraktene (2023 TNOK 1 022).



Til generalforsamlingen i Næringsseiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-19 08:58

**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.



Til generalforsamlingen i Næringsseiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-19 08:58

**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.