



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 929 126 459                    |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                   |
| Foretaksnavn:        | PONDIUS REAL ESTATE AS         |
| Forretningsadresse:  | Borgeskogen 45D<br>3160 STOKKE |

### 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: | Rune Tangen Kjeldsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 18.03.2025           |

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                       |      |                   |                  |
| Salgsinntekt   |      | 4 698 556         | 4 252 366        |
| <b>Sum inntekter</b>                                   |      | <b>4 698 556</b>  | <b>4 252 366</b> |
| <b>Kostnader</b>                                       |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 1    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | 1 033 700         | 1 025 193        |
| Annen driftskostnad                                    |      | 473 632           | 131 390          |
| <b>Sum kostnader</b>                                   |      | <b>1 507 332</b>  | <b>1 156 583</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>3 191 224</b>  | <b>3 095 782</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                 |      |                   | 4 029 000        |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern |      |                   | 1 371 500        |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap            |      |                   | 185 000          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               |      |                   | 9 604            |
| Annen renteinntekt                                     |      | 628 875           | 271 988          |
| Annen finansinntekt                                    |      | 14 957 963        |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                             |      | <b>15 586 838</b> | <b>5 867 091</b> |
| Annen rentekostnad                                     |      | 19 852            | 485 931          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                             |      | <b>19 852</b>     | <b>485 931</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                    |      | <b>15 566 985</b> | <b>5 381 161</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>18 758 209</b> | <b>8 476 943</b> |
| Skattekostnad på resultat                              | 3    | 894 078           | 672 982          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>           |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 4    | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>          |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                   |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                   |                  |
| Ordinært utbytte                         |      |                   | 2 800 000        |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 231 627           | 191 727          |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | 17 632 504        | 4 812 234        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 32 317 587        | 33 343 693        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 161 673           |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>32 479 260</b> | <b>33 343 693</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 11 383 041        | 8 369 889         |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 5    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                |      | 18 163 999        | 2 905 000         |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 5    | 4 870 000         | 4 870 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>34 417 040</b> | <b>16 144 889</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>66 896 300</b> | <b>49 488 582</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 1 437 071         | 1 322 153         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 20 490            | 21 136            |
| Konsernfordringer                              |      | 621 500           | 5 884 824         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 079 061</b>  | <b>7 228 113</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 5    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 6 068 842         | 3 255 534         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 068 842</b>  | <b>3 255 534</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                         |      | 8 147 903         | 10 483 647        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>75 044 203</b> | <b>59 972 229</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 6    |                   |                   |
| Overkurs                                 |      | 9 565 464         | 9 565 464         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 37 148 427        | 37 148 427        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>46 813 891</b> | <b>46 813 891</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 23 608 353        | 5 975 849         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>23 608 353</b> | <b>5 975 849</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>70 422 244</b> | <b>52 789 740</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 853 291           | 819 394           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>853 291</b>    | <b>819 394</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      |                   | 875 000           |
| Langsiktig konserngjeld                  |      |                   | 500 000           |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 295 000         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 295 000</b>  | <b>1 375 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 148 291</b>  | <b>2 194 394</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 17 880            |                   |
| Betalbar skatt                           | 3    | 794 850           | 552 993           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 240 769           | 263 393           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Utbytte                         |             |                   | 2 800 000         |
| Kortsiktig konserngjeld         |             | 296 958           | 245 804           |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 1 123 211         | 1 125 905         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 473 668</b>  | <b>4 988 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>4 621 959</b>  | <b>7 182 489</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>75 044 203</b> | <b>59 972 229</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 126 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PONDIOUS REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 45D  
3160 STOKKE

#### 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: Rune Tangen Kjeldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### 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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 929 126 459  
PONDIOUS REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                       |      |                   |                  |
| Salgsinntekt   |      | 4 698 556         | 4 252 366        |
| <b>Sum inntekter</b>                                   |      | <b>4 698 556</b>  | <b>4 252 366</b> |
| <b>Kostnader</b>                                       |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 1    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | 1 033 700         | 1 025 193        |
| Annen driftskostnad                                    |      | 473 632           | 131 390          |
| <b>Sum kostnader</b>                                   |      | <b>1 507 332</b>  | <b>1 156 583</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>3 191 224</b>  | <b>3 095 782</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                 |      |                   | 4 029 000        |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern |      |                   | 1 371 500        |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap            |      |                   | 185 000          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               |      |                   | 9 604            |
| Annen renteinntekt                                     |      | 628 875           | 271 988          |
| Annen finansinntekt                                    |      | 14 957 963        |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                             |      | <b>15 586 838</b> | <b>5 867 091</b> |
| Annen rentekostnad                                     |      | 19 852            | 485 931          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                             |      | <b>19 852</b>     | <b>485 931</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                    |      | <b>15 566 985</b> | <b>5 381 161</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>             |      |                   |                  |
| Skattekostnad på resultat                              | 3    | 18 758 209        | 8 476 943        |
| Skattekostnad på resultat                              |      | 894 078           | 672 982          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>           |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 4    | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>          |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                   |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                   |      |                   |                  |



|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| Ordinært utbytte                         |                   | 2 800 000        |
| Avgitt konsernbidrag                     | 231 627           | 191 727          |
| Avsatt til annen egenkapital             | 17 632 504        | 4 812 234        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |



Organisasjonsnr: 929 126 459  
PONDIOUS REAL ESTATE AS

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>              | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel              | 3           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |             |                   |                   |
| fast eiendom                     | 2           | 32 317 587        | 33 343 693        |
| Maskiner og anlegg               | 2           |                   |                   |
| Skip og flytende                 |             |                   |                   |
| installasjoner                   | 2           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.        |             |                   |                   |
| a. utstyr                        | 2           | 161 673           |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | <b>2</b>    | <b>32 479 260</b> | <b>33 343 693</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |             |                   |                   |
| Investering i datterselskap      | 5           | 11 383 041        | 8 369 889         |
| Investering i annet              |             |                   |                   |
| foretak i samme konsern          | 5           |                   |                   |
| Lån til foretak i samme          |             |                   |                   |
| konsern                          |             | 18 163 999        | 2 905 000         |
| Investeringer i                  |             |                   |                   |
| tilknyttet selskap               | 5           | 4 870 000         | 4 870 000         |
| <b>Sum finansielle</b>           |             | <b>34 417 040</b> | <b>16 144 889</b> |
| <b>anleggsmidler</b>             |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |             | <b>66 896 300</b> | <b>49 488 582</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |             |                   |                   |
| Kundefordringer                  |             | 1 437 071         | 1 322 153         |
| Andre kortsiktige                |             |                   |                   |
| fordringer                       |             | 20 490            | 21 136            |
| Konsernfordringer                |             | 621 500           | 5 884 824         |
| <b>Sum fordringer</b>            |             | <b>2 079 061</b>  | <b>7 228 113</b>  |
| <b>Investeringer</b>             |             |                   |                   |
| Aksjer og andeler i              |             |                   |                   |
| foretak i samme konsern          | 5           |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |             |                   |                   |
| <b>og lignende</b>               |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |             |                   |                   |
| l.                               |             | 6 068 842         | 3 255 534         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |             | <b>6 068 842</b>  | <b>3 255 534</b>  |
| <b>kontanter og lignende</b>     |             |                   |                   |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                         |          | 8 147 903         | 10 483 647        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |          | <b>75 044 203</b> | <b>59 972 229</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6        | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 6        |                   |                   |
| Overkurs                                 |          | 9 565 464         | 9 565 464         |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 37 148 427        | 37 148 427        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>46 813 891</b> | <b>46 813 891</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 23 608 353        | 5 975 849         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>23 608 353</b> | <b>5 975 849</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>70 422 244</b> | <b>52 789 740</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3        | 853 291           | 819 394           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>853 291</b>    | <b>819 394</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |          |                   | 875 000           |
| Langsiktig konserngjeld                  |          |                   | 500 000           |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 1 295 000         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 295 000</b>  | <b>1 375 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 148 291</b>  | <b>2 194 394</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 17 880            |                   |
| Betalbar skatt                           | 3        | 794 850           | 552 993           |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 240 769           | 263 393           |
| Utbytte                                  |          |                   | 2 800 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  |          | 296 958           | 245 804           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 1 123 211         | 1 125 905         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>2 473 668</b>  | <b>4 988 095</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>4 621 959</b>  | <b>7 182 489</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>75 044 203</b> | <b>59 972 229</b> |



Organisasjonsnr: 929 126 459  
PONDIOUS REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Pondius Real Estate AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Pondius Real Estate AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 864 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Pondius Real Estate AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 18.03.2025  
HLO revisjon & rådgivning AS

Jan Reidar Roland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 2024

## Pondius Real Estate AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 929 126 459**



### RESULTATREGNSKAP

#### PONDIUS REAL ESTATE AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                      | Note | 2024              | 2023             |
|--|------|-------------------|------------------|
| Salgsinntekt   |      | 4 698 556         | 4 252 366        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>4 698 556</b>  | <b>4 252 366</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 2    | 1 033 700         | 1 025 193        |
| Annen driftskostnad                                    |      | 473 632           | 131 390          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>1 507 332</b>  | <b>1 156 583</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>3 191 224</b>  | <b>3 095 782</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>               |      |                   |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap                 |      | 0                 | 4 029 000        |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern |      | 0                 | 1 371 500        |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap            |      | 0                 | 185 000          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               |      | 0                 | 9 604            |
| Annen renteinntekt                                     |      | 628 875           | 271 988          |
| Annen finansinntekt                                    |      | 14 957 963        | 0                |
| Annen rentekostnad                                     |      | 19 852            | 485 931          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>15 566 985</b> | <b>5 381 161</b> |
| Resultat før skattekostnad                             |      | 18 758 209        | 8 476 943        |
| Skattekostnad på resultat                              | 3    | 894 078           | 672 982          |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 4    | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                    |      |                   |                  |
| Avsatt til utbytte                                     |      | 0                 | 2 800 000        |
| Avsatt konsernbidrag                                   |      | 231 627           | 191 727          |
| Avsatt til annen egenkapital                           |      | 17 632 504        | 4 812 234        |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>17 864 131</b> | <b>7 803 961</b> |



### BALANSE

#### PONDIUS REAL ESTATE AS

| EIENDELER                            | Note     | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2        | 32 317 587        | 33 343 693        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2        | 161 673           | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>2</b> | <b>32 479 260</b> | <b>33 343 693</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5        | 11 383 041        | 8 369 889         |
| Lån til foretak i samme konsern      |          | 18 163 999        | 2 905 000         |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5        | 4 870 000         | 4 870 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>34 417 040</b> | <b>16 144 889</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>66 896 300</b> | <b>49 488 582</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                   |                   |
| Kundefordringer                      |          | 1 437 071         | 1 322 153         |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 20 490            | 21 136            |
| Konsernfordringer                    |          | 621 500           | 5 884 824         |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>2 079 061</b>  | <b>7 228 113</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 6 068 842         | 3 255 534         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>8 147 903</b>  | <b>10 483 647</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>75 044 203</b> | <b>59 972 229</b> |



## BALANSE

### PONDIUS REAL ESTATE AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note | 2024                        | 2023                        |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |      |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |      |                             |                             |
| Aksjekapital                                | 6    | 100 000                     | 100 000                     |
| Overkurs                                    |      | 9 565 464                   | 9 565 464                   |
| Annen innskutt egenkapital                  |      | 37 148 427                  | 37 148 427                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |      | <strong>46 813 891</strong> | <strong>46 813 891</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |      |                             |                             |
| Annen egenkapital                           |      | 23 608 353                  | 5 975 849                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |      | <strong>23 608 353</strong> | <strong>5 975 849</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            | 4    | <strong>70 422 244</strong> | <strong>52 789 740</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                      |      |                             |                             |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong> |      |                             |                             |
| Utsatt skatt                                | 3    | 853 291                     | 819 394                     |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |      |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              |      | 0                           | 875 000                     |
| Langsiktig konserngjeld                     |      | 0                           | 500 000                     |
| Øvrig langsiktig gjeld                      |      | 1 295 000                   | 0                           |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |      | <strong>1 295 000</strong>  | <strong>1 375 000</strong>  |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |      |                             |                             |
| Leverandørgjeld                             |      | 17 880                      | 0                           |
| Betalbar skatt                              | 3    | 794 850                     | 552 993                     |
| Skyldig offentlige avgifter                 |      | 240 769                     | 263 393                     |
| Utbytte                                     |      | 0                           | 2 800 000                   |
| Konserngjeld                                |      | 296 958                     | 245 804                     |
| Annen kortsiktig gjeld                      |      | 1 123 211                   | 1 125 905                   |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |      | <strong>2 473 668</strong>  | <strong>4 988 095</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |      | <strong>4 621 959</strong>  | <strong>7 182 489</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |      | <strong>75 044 203</strong> | <strong>59 972 229</strong> |

Styret i Pondius Real Estate AS

Rune Tangen Kjeldsen  
styreleder

Magnus Johan Kjeldsen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Pondius Real Estate AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 36 458 962             | 1 709 580                     | 38 168 542        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                        | 169 267                       | 169 267           |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>36 458 962</b>      | <b>1 878 847</b>              | <b>38 337 809</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 4 374 875              | 1 483 674                     | 5 858 549         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>32 084 087</b>      | <b>395 173</b>                | <b>32 479 260</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 802 600                | 231 100                       | 1 033 700         |



Økonomisk levetid 20-50 år 0-10 år

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 860 181          | 607 071          |
| Endring i utsatt skatt                   | 33 897           | 65 911           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>894 078</b>   | <b>672 982</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 18 758 209       | 8 476 943        |
| Permanente forskjeller                   | -14 647 523      | -5 464 630       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -200 772         | -252 900         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -296 958         | -245 804         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>3 612 956</b> | <b>2 513 609</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 860 181          | 552 993          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -65 331          | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>794 850</b>   | <b>552 993</b>   |

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

|                                  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b>  |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 3 509 107        | 3 215 963        | -293 144        |
| Gevinst – og tapskonto           | 369 489          | 461 861          | 92 372          |
| <b>Sum</b>                       | <b>3 878 596</b> | <b>3 677 824</b> | <b>-200 772</b> |
| Inntektsført avsatt utbytte      | 0                | 46 695           | 46 695          |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>3 878 596</b> | <b>3 724 519</b> | <b>-154 077</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>853 291</b>   | <b>819 394</b>   | <b>-33 897</b>  |

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 100 000             | 9 565 464        | 37 148 427                        | 5 975 849                | 52 789 740             |
| Årets resultat       |                     |                  |                                   | 17 864 131               | 17 864 131             |
| Konsernbidrag avgitt |                     |                  |                                   | -231 627                 | -231 627               |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>100 000</b>      | <b>9 565 464</b> | <b>37 148 427</b>                 | <b>23 608 353</b>        | <b>70 422 244</b>      |



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

|                         | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost |
|-------------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------------|
| <b>DS/FKV/TS</b>        |                 |             |               |                   |
| Barkåker Næringspark AS | FÆRDER          | 37,0%       | 37,0%         | 370 000           |
| Borgeskogentoppen 3 AS  | SANDEFJORD      | 100,0%      | 100,0%        | 11 252 577        |
| Raglamyerveien 19 AS    | SANDEFJORD      | 56,5%       | 56,5%         | 130 464           |
| Roppestadkollen AS      | FÆRDER          | 25,0%       | 25,0%         | 4 500 000         |
| <b>Sum</b>              |                 |             |               | <b>16 253 041</b> |

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Pondius Real Estate AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 100,0     | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                    | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| PONDIUS HOLDING AS | 1 000    | 100,0     | 100,0       |