



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 989 003 534                        |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                       |
| Foretaksnavn:        | MAGNOLIA HOLDING AS                |
| Forretningsadresse:  | Korsvoll terrasse 16D<br>0881 OSLO |

### 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: | Per Einar Knutsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 24.07.2025        |

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Sum inntekter   |      | 0                 | 0                |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 183 123           | 88 278           |
| Sum kostnader   |      | 183 123           | 88 278           |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-183 123</b>   | <b>-88 278</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                             |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 907 355           | 694 921          |
| Annen finansinntekt   |      | 16 631 484        | 1 296 603        |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi    |      | 4 467 817         | 7 961 538        |
| Sum finansinntekter   |      | 22 006 655        | 9 953 062        |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |      | 8 725 754         | 0                |
| Annen finanskostnad   |      | 746 524           | 678 380          |
| Sum finanskostnader   |      | 9 472 278         | 678 380          |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>12 534 377</b> | <b>9 274 682</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                     |      | <b>12 351 255</b> | <b>9 186 404</b> |
| Skattekostnad   |      | 296 812           | 40 637           |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>12 054 443</b> | <b>9 145 767</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                  |      |                   |                  |
| Tilleggsutbytte   |      | 6 600 000         | 0                |
| Annen egenkapital   |      | 5 454 443         | 9 145 767        |
| Sum overføringer og disponeringer                                     |      | 12 054 443        | 9 145 767        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024               | 2023              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                  | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                |      | 330 000            | 3 000             |
| Lån til foretak i samme konsern            | 1    | 16 414 982         | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer               | 2    | 5 306 788          | 9 586 258         |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 22 051 770         | 9 589 258         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 22 051 770         | 9 589 258         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                  | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler          | 3    | 88 397 589         | 83 298 187        |
| Sum investeringer                          |      | 88 397 589         | 83 298 187        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 015 542          | 721 104           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 015 542          | 721 104           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 89 413 132         | 84 019 291        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>111 464 902</b> | <b>93 608 549</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Aksjekapital                             | 4    | 120 000            | 100 000           |
| Overkurs                                 | 4    | 8 654              | 8 654             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>128 654</b>     | <b>108 654</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 98 913 702         | 93 459 259        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>98 913 702</b>  | <b>93 459 259</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>99 042 356</b>  | <b>93 567 913</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 12 000 000         | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>12 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>12 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 98 734             | 0                 |
| Betalbar skatt                           | 6    | 296 812            | 40 637            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 27 000             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>422 546</b>     | <b>40 637</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>12 422 546</b>  | <b>40 637</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>111 464 902</b> | <b>93 608 550</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716416

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 003 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MAGNOLIA HOLDING AS  
Forretningsadresse: Korsvoll terrasse 16D  
0881 OSLO

#### 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: Per Einar Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2025

#### 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, 30.07.2025

---

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: 989 003 534  
MAGNOLIA HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                  |
| Sum inntekter   |             | 0                 | 0                |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |             | 183 123           | 88 278           |
| Sum kostnader   |             | 183 123           | 88 278           |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-183 123</b>   | <b>-88 278</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>                               |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |             | 907 355           | 694 921          |
| Annen finansinntekt   |             | 16 631 484        | 1 296 603        |
| Verdiøkning av<br>finansielle instrumenter<br>vurdert til virkelig verdi    |             | 4 467 817         | 7 961 538        |
| Sum finansinntekter   |             | 22 006 655        | 9 953 062        |
| Verdireduksjon av<br>finansielle instrumenter<br>vurdert til virkelig verdi |             | 8 725 754         | 0                |
| Annen finanskostnad   |             | 746 524           | 678 380          |
| Sum finanskostnader   |             | 9 472 278         | 678 380          |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>12 534 377</b> | <b>9 274 682</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>12 351 255</b> | <b>9 186 404</b> |
| Skattekostnad   |             | 296 812           | 40 637           |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>12 054 443</b> | <b>9 145 767</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>                                    |             |                   |                  |
| Tilleggsutbytte   |             | 6 600 000         | 0                |
| Annen egenkapital   |             | 5 454 443         | 9 145 767        |
| Sum overføringer og<br>disponeringer  |             | 12 054 443        | 9 145 767        |



Organisasjonsnr: 989 003 534  
MAGNOLIA HOLDING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024               | 2023              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                   |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                  | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                |      | 330 000            | 3 000             |
| Lån til foretak i samme konsern            | 1    | 16 414 982         | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer               | 2    | 5 306 788          | 9 586 258         |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 22 051 770         | 9 589 258         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 22 051 770         | 9 589 258         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                  | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler          | 3    | 88 397 589         | 83 298 187        |
| Sum investeringer                          |      | 88 397 589         | 83 298 187        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 015 542          | 721 104           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 015 542          | 721 104           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 89 413 132         | 84 019 291        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>111 464 902</b> | <b>93 608 549</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                   |
| Aksjekapital                               | 4    | 120 000            | 100 000           |
| Overkurs                                   | 4    | 8 654              | 8 654             |



|                                   |   |                    |                   |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |   | <b>128 654</b>     | <b>108 654</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                    |                   |
| Annen egenkapital                 | 4 | 98 913 702         | 93 459 259        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>98 913 702</b>  | <b>93 459 259</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>99 042 356</b>  | <b>93 567 913</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |   | 0                  | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5 | 12 000 000         | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>12 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>12 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 98 734             | 0                 |
| Betalbar skatt                    | 6 | 296 812            | 40 637            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 27 000             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>422 546</b>     | <b>40 637</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>12 422 546</b>  | <b>40 637</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>111 464 902</b> | <b>93 608 550</b> |



Organisasjonsnr: 989 003 534  
MAGNOLIA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsbaserte finansielle omløpsmidler bokføres til markedsverdi. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



1

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 16414981.00  | 0.00             |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

**Kortsiktig gjeld**

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

|                  |              |
|------------------|--------------|
| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Lån til Sarpsborg Eiendomsutvikling AS 2 449 953 Lån til KGT 47 AS 6 387 067  
Lån til Pellygata 34 AS 1 887 160 Lån til Pellygata 40 AS 5 690 802 Sum 16  
414 982

**Note**

**Fordringer**



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
12000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
33906343.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjelden er sikret med pant i innløsningsverdien av verdipapirfondsandelene som selskapet har i Handelsbanken.

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**MAGNOLIA HOLDING AS**

989003534

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



MAGNOLIA HOLDING AS  
989 003 534

## Resultatregnskap

|   | Note | 2024              | 2023             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>Driftskostnader</b>  |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |      | -183 123          | -88 278          |
| <b>Sum driftskostnader</b>  |      | <b>-183 123</b>   | <b>-88 278</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-183 123</b>   | <b>-88 278</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>  |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |      | 907 355           | 694 921          |
| Annen finansinntekt   |      | 16 631 484        | 1 296 603        |
| Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi    |      | 4 467 817         | 7 961 538        |
| <b>Sum finansinntekter</b>  |      | <b>22 006 655</b> | <b>9 953 062</b> |
| <b>Finanskostnader</b>  |      |                   |                  |
| Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi |      | -8 725 754        | 0                |
| Annen finanskostnad   |      | -746 524          | -678 380         |
| <b>Sum finanskostnader</b>  |      | <b>-9 472 278</b> | <b>-678 380</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>12 534 378</b> | <b>9 274 682</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                                     |      | <b>12 351 255</b> | <b>9 186 404</b> |
| Skattekostnad   |      | -296 812          | -40 637          |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>12 054 443</b> | <b>9 145 767</b> |
| <b>Overføringer</b>   |      |                   |                  |
| Tilleggsutbytte   |      | 6 600 000         | 0                |
| Annen egenkapital   |      | 5 454 443         | 9 145 767        |
| <b>Sum overføringer</b>   |      | <b>12 054 443</b> | <b>9 145 767</b> |



MAGNOLIA HOLDING AS  
989 003 534

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023        |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                    |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                   |
| Investering i datterselskap                    |      | 330 000            | 3 000             |
| Lån til foretak i samme konsern                | 1    | 16 414 982         | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2    | 5 306 788          | 9 586 258         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>22 051 770</b>  | <b>9 589 258</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>22 051 770</b>  | <b>9 589 258</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                    |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 3    | 88 397 589         | 83 298 187        |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>88 397 589</b>  | <b>83 298 187</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 015 542          | 721 104           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 015 542</b>   | <b>721 104</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>89 413 132</b>  | <b>84 019 291</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>111 464 902</b> | <b>93 608 549</b> |



MAGNOLIA HOLDING AS  
989 003 534

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Aksjekapital                      | 4    | 120 000            | 100 000           |
| Overkurs                          | 4    | 8 654              | 8 654             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>128 654</b>     | <b>108 654</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 98 913 702         | 93 459 259        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>98 913 702</b>  | <b>93 459 259</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>99 042 356</b>  | <b>93 567 913</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5    | 12 000 000         | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>12 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 98 734             | 0                 |
| Betalbar skatt                    | 6    | 296 812            | 40 637            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 27 000             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>422 546</b>     | <b>40 637</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>12 422 546</b>  | <b>40 637</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>111 464 902</b> | <b>93 608 550</b> |

OSLO, 24.07.2025

Per Einar Knutsen  
styrets leder



MAGNOLIA HOLDING AS  
989 003 534

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsbaserte finansielle omløpsmidler bokføres til markedsverdi. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MAGNOLIA HOLDING AS  
989 003 534

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024       | 2023 |
|--|------------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 16 414 981 | 0    |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

|  |            |
|--|------------|
| Lån til Sarpsborg Eiendomsutvikling AS | 2 449 953  |
| Lån til KGT 47 AS                      | 6 387 067  |
| Lån til Pellygata 34 AS                | 1 887 160  |
| Lån til Pellygata 40 AS                | 5 690 802  |
| Sum                                    | 16 414 982 |

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

| Verdipapirfond | Kostpris          | Markedsverdi      | Endring          |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Handelsbanken  | 37 858 989        | 33.906.343        | -3 952 646       |
| Formue         | 49.034.709        | 54.491.246        | 5 456 537        |
| <b>SUM</b>     | <b>86 896 698</b> | <b>88.397.589</b> | <b>1 503 891</b> |

## Note 4 - Egenkapital

|   | Aksjekapital   | Overkurs     | Opptjent egenkapital | Sum               |
|---|----------------|--------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023  | 100 000        | 8 654        | 93 459 259           | 93 567 913        |
| Årsresultat   | 0              | 0            | 12 054 443           | 12 054 443        |
| Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap | 0              | 0            | -6 600 000           | -6 600 000        |
| Kontantinskudd/<br>tingsinnskudd                                    | 20 000         | 0            | 0                    | 20 000            |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>                                       | <b>120 000</b> | <b>8 654</b> | <b>98 913 702</b>    | <b>99 042 356</b> |

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 12 000 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 12 000 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 33 906 343 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjelden er sikret med pant i innløsningsverdien av verdipapirfondsandelene som selskapet har i Handelsbanken.



MAGNOLIA HOLDING AS  
989 003 534

**Note 6 - Spesifisering av skatt**

| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 296 812          | 40 637         |
| <b>Skattekostnad</b>                 | <b>296 812</b>   | <b>40 637</b>  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         |                  |                |
| Resultat før skatt                   | 12 351 255       | 9 186 404      |
| Permanente forskjeller               | -11 002 110      | -9 001 691     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>1 349 146</b> | <b>184 714</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>     |                  |                |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 296 812          | 40 637         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>     | <b>296 812</b>   | <b>40 637</b>  |



Til generalforsamlingen i  
Magnolia Holding AS

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Magnolia Holding AS som viser et overskudd på kr. 12 054 443. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

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

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

Oslo, 24. juli 2025  
AS Revision

Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-07-25 15:14:43 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: Q03XN-6RAAL-0VA1D-QNT9J-FN82K-iiHF5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.