



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 914 142 970 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | NORSK UTBYTTE EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Fjordalléen 16 0250 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: | Raymond Skjærstad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.06.2025 |

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 106 700 | 828 000 |
| Sum inntekter | | 1 106 700 | 828 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 2 276 343 | 1 730 443 |
| Annen driftskostnad | | 2 495 847 | 1 873 847 |
| Sum kostnader | | 4 772 190 | 3 604 290 |
| Driftsresultat | | -3 665 490 | -2 776 290 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 5 364 439 | 5 413 195 |
| Annen renteinntekt | | 675 | 75 |
| Sum finansinntekter | | 5 365 114 | 5 413 270 |
| Annen rentekostnad | | 3 910 964 | 1 673 177 |
| Annen finanskostnad | 2 | 5 891 516 | 234 000 |
| Sum finanskostnader | | 9 802 480 | 1 907 177 |
| Netto finans | | -4 437 366 | 3 506 093 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 102 856 | 729 803 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 102 856 | 729 803 |
| Årsresultat | | -8 102 856 | 729 803 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 102 856 | 729 803 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer fra overkurs | | -302 262 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -7 800 593 | 729 803 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 102 856 | 729 803 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 1 287 476 | 1 287 476 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 287 476 | 1 287 476 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 5 | 2 180 250 | 2 780 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 180 250 | 2 780 250 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 50 208 396 | 51 321 768 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 59 476 028 | 27 549 292 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 150 000 | 150 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 104 279 | 115 670 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 109 938 703 | 79 136 730 |
| Sum anleggsmidler | | 113 406 429 | 83 204 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 429 711 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 860 746 | 7 720 327 |
| Konsernfordringer | | 5 364 439 | |
| Sum fordringer | | 6 654 896 | 7 720 327 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 803 824 | 2 688 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 803 824 | 2 688 468 |
| Sum omløpsmidler | | 7 458 720 | 10 408 795 |
| SUM EIENDELER | | 120 865 149 | 93 613 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 2 930 048 | 2 611 726 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | -57 139 | -108 014 |
| Overkurs | 7 | 58 027 633 | 50 224 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 900 542 | 52 728 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 5 816 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 5 816 468 |
| Sum egenkapital | | 60 900 542 | 58 544 582 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 661 064 | 27 712 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 169 466 | 610 974 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 300 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 659 076 | 11 211 830 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 789 607 | 11 850 517 |
| Sum gjeld | | 59 964 607 | 35 068 669 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 120 865 149 | 93 613 251 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724748

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 142 970
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK UTBYTTE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordalléen 16
0250 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: Raymond Skjærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 914 142 970
NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 106 700 | 828 000 |
| Sum inntekter | | 1 106 700 | 828 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 2 276 343 | 1 730 443 |
| Annen driftskostnad | | 2 495 847 | 1 873 847 |
| Sum kostnader | | 4 772 190 | 3 604 290 |
| Driftsresultat | | -3 665 490 | -2 776 290 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 5 364 439 | 5 413 195 |
| Annen renteinntekt | | 675 | 75 |
| Sum finansinntekter | | 5 365 114 | 5 413 270 |
| Annen rentekostnad | | 3 910 964 | 1 673 177 |
| Annen finanskostnad | 2 | 5 891 516 | 234 000 |
| Sum finanskostnader | | 9 802 480 | 1 907 177 |
| Netto finans | | -4 437 366 | 3 506 093 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -8 102 856 | 729 803 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 102 856 | 729 803 |
| Årsresultat | | -8 102 856 | 729 803 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -8 102 856 | 729 803 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer fra overkurs | | -302 262 | |
| Overføringer annen egenkapital | | -7 800 593 | 729 803 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 102 856 | 729 803 |



Organisasjonsnr: 914 142 970
NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 1 287 476 | 1 287 476 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 287 476 | 1 287 476 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 5 | 2 180 250 | 2 780 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 180 250 | 2 780 250 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 2 | | 50 208 396 | 51 321 768 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 59 476 028 | 27 549 292 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 150 000 | 150 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 104 279 | 115 670 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 109 938 703 | 79 136 730 |
| Sum anleggsmidler | | 113 406 429 | 83 204 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 429 711 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 860 746 | 7 720 327 |
| Konsernfordringer | | 5 364 439 | |
| Sum fordringer | | 6 654 896 | 7 720 327 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 803 824 | 2 688 468 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 803 824 | 2 688 468 |
| Sum omløpsmidler | | 7 458 720 | 10 408 795 |
| SUM EIENDELER | | 120 865 149 | 93 613 251 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 2 930 048 | 2 611 726 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | -57 139 | -108 014 |
| Overkurs | 7 | 58 027 633 | 50 224 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 900 542 | 52 728 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | 5 816 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 5 816 468 |
| Sum egenkapital | | 60 900 542 | 58 544 582 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 661 064 | 27 712 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 169 466 | 610 974 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 300 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 659 076 | 11 211 830 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 789 607 | 11 850 517 |
| Sum gjeld | | 59 964 607 | 35 068 669 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 120 865 149 | 93 613 251 |



Organisasjonsnr: 914 142 970
NORSK UTBYTTE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Norsk Utbytte Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 106 700 | 828 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 106 700 | 828 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 2 276 343 | 1 730 443 |
| Annen driftskostnad | | 2 495 847 | 1 873 847 |
| Sum driftskostnader | | 4 772 190 | 3 604 290 |
| DRIFTSRESULTAT | | (3 665 490) | (2 776 290) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 5 364 439 | 5 413 195 |
| Annen renteinntekt | | 675 | 75 |
| Sum finansinntekter | | 5 365 114 | 5 413 270 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 3 910 964 | 1 673 177 |
| Annen finanskostnad | 2 | 5 891 516 | 234 000 |
| Sum finanskostnader | | 9 802 480 | 1 907 177 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (4 437 366) | 3 506 093 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (8 102 856) | 729 803 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (8 102 856) | 729 803 |
| ÅRSRESULTAT | | (8 102 856) | 729 803 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer fra overkurs | | (302 262) | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | | (7 800 593) | 729 803 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (8 102 856) | 729 803 |



Norsk Utbytte Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2024

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 1 287 476 | 1 287 476 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 287 476 | 1 287 476 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 5 | 2 180 250 | 2 780 250 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 180 250 | 2 780 250 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 50 208 396 | 51 321 768 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 59 476 028 | 27 549 292 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 150 000 | 150 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 104 279 | 115 670 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 109 938 703 | 79 136 730 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 113 406 429 | 83 204 456 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 429 711 | 0 |
| Fordringer på konsernselskap | | 5 364 439 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 860 746 | 7 720 327 |
| Sum fordringer | | 6 654 896 | 7 720 327 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 803 824 | 2 688 468 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 7 458 720 | 10 408 795 |
| SUM EIENDELER | | 120 865 149 | 93 613 251 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 2 930 048 | 2 611 726 |
| Egne aksjer | 6 | (57 139) | (108 014) |
| Overkurs | 7 | 58 027 633 | 50 224 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 900 542 | 52 728 114 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 5 816 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 5 816 468 |
| SUM EGENKAPITAL | | 60 900 542 | 58 544 582 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 54 175 000 | 23 218 152 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 175 000 | 23 218 152 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 54 175 000 | 23 218 152 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 661 064 | 27 713 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 169 466 | 610 974 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 300 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 659 076 | 11 211 830 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 5 789 607 | 11 850 517 |

Årsregnskap for Norsk Utbytte Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914142970



Norsk Utbytte Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2024

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| SUM GJELD | | 59 964 607 | 35 068 669 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 120 865 149 | 93 613 251 |

Oslo, 17. juni 2025

I styret for Norsk Utbytte Eiendom AS

Petter Moe
Styrets leder

Fredrik Marius Wold
Styremedlem

Raymond Skjærstad
Styremedlem

Knut Haukvik
Styremedlem

Jan B. Ommundsen
Daglig leder



Norsk Utbytte Eiendom AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

| | I år | I fjor |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 987 060 | 930 194 |
| Arbeidsgiveravgift | 282 382 | 718 674 |
| Pensjonskostnader | 1 716 | 61 046 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 5 185 | 20 529 |
| Totalt | 2 276 343 | 1 730 443 |

Noter for Norsk Utbytte Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914142970



Norsk Utbytte Eiendom AS

Noter 2024

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder utgjør kr 547.013. Styrehonorar utgjør kr 250 000

Antall årsverk sysselsatt i 2024 er 1,3.

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Norsk Utbytte Eiendom AS AS har følgende langsiktige aksjer med eierandel større enn 20%

| Selskap | Bokført verdi |
|---------------------------------|---------------|
| Borgar Nord Holding 8 AS (100%) | 20.489.000 |
| Nue Utvikling AS (100%) | 115.660 |
| Gutzeitsgate 4 AS (100%) | 13.336.232 |
| GV E3 AS (100%) | 6.380.763 |
| GV E5 AS (100%) | 9.886.741 |

Borgar Nord Holding AS

Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune

Norsk Utbytte Eiendom AS har fordring på Borgar Nord Holding AS på kr. 27.042.969.- Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024.

Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr. - 982.579.-
Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. 11.819.315.

Gutzeitsgate 4 S

Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune

Norsk Utbytte Eiendom AS AS har fordring på Gutzeitsgate 4 AS på kr.8.019.964.-. Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024

Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr. 629.201.-
Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. 78.730.-.

NUE Utvikling AS

Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune

Norsk Utbytte Eiendom AS AS har fordring på NUE Utvikling AS på kr. 6.619.724.-. Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024.

Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr. 238.198
Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. 272.587

GV E3 AS AS

Selskapet ble kjøpt i 2024. Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune

Norsk Utbytte Eiendom AS AS har fordring på GV E3 AS på kr. 7.101.084 Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024.

Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr. . 370.940
Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. 74.294.

GV E5 AS

Selskapet ble kjøpt i 2024. Selskapets forretningskontor er i Oslo Kommune

Norsk Utbytte Eiendom AS har fordring på GV E5 AS på kr. 4.846.450. Det er ikke betalt renter på fordringen i 2024.

Resultat etter skatt pr. 31.12.24 er: kr. . 594.032.



Norsk Utbytte Eiendom AS

Noter 2024

Egenkapital pr. 31.12.24 er: kr. 894.529.-

Aksjene i Industriutleie AS er solgt i 2024.

Note 3 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| + Gevinst- og tapskonto | -136 231 | 0 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 19 370 765 | 17 299 784 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -19 506 997 | -17 299 784 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 19 506 997 | 17 299 784 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 19 506 997 | 17 299 784 |
| Utsatt skattefordel | 4 291 539 | 3 805 952 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 13 654 832 | 11 447 618 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 4 291 539 | 2 518 476 |
| Bokført utsatt skattefordel | 1 287 476 | 1 287 476 |

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | -8 102 856 |
| + Permanente og andre forskjeller | 531 204 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 136 231 |
| + Mottatt konsernbidrag | 5 364 439 |
| = Inntekt | -2 070 981 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |



Norsk Utbytte Eiendom AS

Noter 2024

Note 5 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

| | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 2 812 578 |
| + Tilgang | 0 |
| - Avgang | 600 000 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 2 212 578 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 32 328 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 |
| + Avskr. på oppskrivning | 0 |
| - Tilbakeført avskrivning | 0 |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 32 328 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 2 180 250 |
| Prosentats for ord.avskr | 33-33 |

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 29 300 483 aksjer pålydende kr 0,100000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 930 048.

Selskapet har 61 aksjonærer. Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Antall | Eierandel |
|----------------------|-----------|-----------|
| Haukvik Knut | 1 983 880 | 6,77 % |
| Oldpaps AS | 1 894 425 | 6,47 % |
| Birketvedt Invest AS | 1 551 159 | 5,29 % |

Selskapet har 571 394 egne aksjer pr 31.12.2024 med et samlet pålydende på kr 57 139. Aksjene utgjør 2% av totalt antall aksjer.

Selskapet har i 2024 avhendet 508 750 aksjer, som utgjør 1,7% av aksjene. Vederlaget utgjorde kr 2 035 000.

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 2 503 711 | 50 224 403 | 5 816 468 | 58 544 582 |
| +/- Årets resultat | | | -7 800 593 | -7 800 593 |
| +/-Andre transaksjoner: | 369 198 | 7 803 230 | 1 984 125 | 10 156 553 |

Noter for Norsk Utbytte Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914142970



Norsk Utbytte Eiendom AS

Noter 2024

Pr 31.12. 2 872 909 58 027 633 0 60 900 542

Andre transaksjoner består av:

| | |
|---|-------------------|
| - Nedsettelse overkursfond | -4 102 986 |
| -Kapitalforhøyelse | 14.451.846 |
| -Belastning overkursfond for emisjonskostnader: | -1.925.045 |
| -Kjøp /salg egne aksjer | 2.035.000 |
| -Udekket tap dekket med overkurs | -302.263 |
| Totalt | 10.156.553 |

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har lånt kr. 54.175.000.- med pant i eiendom i datterselskap.

Selskapet har overtatt lån i 2024 som tidligere har ligget i datterselskap

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 45.145.828.



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Norsk Utbytte Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsk Utbytte Eiendom AS som viser et underskudd på kr 8 102 856. 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

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

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

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: HF5DF-5SYNJ-6N9D9-2Q296-NNM8L-EKYMM



Norsk Utbytte Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen

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

Oslo, 18. juni 2025

Med vennlig hilsen
REVISORKONSULT AS

Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HF5DF-5SYNJ-6N9D9-2Q296-NNM8L-EKVM

Hovedkontor
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- post@revisorkonsult.no



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."

Gullikstad, Petter

Ekstern revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-118993

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-06-18 12:44:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HF5DF-5SYUJ-6N9D9-2Q296-NNM8L-EKYMM

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.