



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNINGEN EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		180 231	172 836
Sum kostnader		180 231	172 836
Driftsresultat		-180 231	-172 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281 513	32 783
Annen finansinntekt		8 793 512	12 729 248
Sum finansinntekter		9 075 025	12 762 031
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			13 275 757
Annen rentekostnad		18 033 268	18 083 500
Annen finanskostnad			675
Sum finanskostnader		18 033 268	31 359 932
Netto finans		-8 958 243	-18 597 901
Resultat før skattekostnad		-9 138 474	-18 770 737
Skattekostnad på resultat	1	-6 666 970	
Årsresultat		-2 471 504	-18 770 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 471 504	-18 770 737
Totalresultat		-2 471 504	-18 770 737
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-2 471 504	-18 770 737
Sum overføringer og disponeringer		-2 471 504	-18 770 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	753 958 816	757 358 816
Sum finansielle anleggsmidler		753 958 816	757 358 816
Sum anleggsmidler		753 958 816	757 358 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 884	124 566
Konsernfordringer		8 793 512	12 729 248
Sum fordringer		8 969 396	12 853 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 900 919	154 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 900 919	154 941
Sum omløpsmidler		13 870 314	13 008 756
SUM EIENDELER		767 829 130	770 367 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	175 375 072	175 137 633
Sum innskutt egenkapital		176 375 072	176 137 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-21 546 650	-18 770 737
Sum opptjent egenkapital		-21 546 650	-18 770 737
Sum egenkapital		154 828 423	157 366 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			675
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	4	613 000 708	613 000 000
Sum kortsiktig gjeld		613 000 708	613 000 675
Sum gjeld		613 000 708	613 000 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 829 130	770 367 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392370

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERNINGEN EIENDOMSHOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Christopher Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 12.05.2025

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: 923 641 378
TERNINGEN EIENDOMSHOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		180 231	172 836
Sum kostnader		180 231	172 836
Driftsresultat		-180 231	-172 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281 513	32 783
Annen finansinntekt		8 793 512	12 729 248
Sum finansinntekter		9 075 025	12 762 031
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			13 275 757
Annen rentekostnad		18 033 268	18 083 500
Annen finanskostnad			675
Sum finanskostnader		18 033 268	31 359 932
Netto finans		-8 958 243	-18 597 901
Resultat før skattekostnad		-9 138 474	-18 770 737
Skattekostnad på resultat	1	-6 666 970	
Årsresultat		-2 471 504	-18 770 737
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 471 504	-18 770 737
Totalresultat		-2 471 504	-18 770 737
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	2		
Overført fra annen egenkapital	2	-2 471 504	-18 770 737
Sum overføringer og disponeringer		-2 471 504	-18 770 737



Organisasjonsnr: 923 641 378
TERNINGEN EIENDOMSHOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 753 958 816 757 358 816

Sum finansielle anleggsmidler 753 958 816 757 358 816

Sum anleggsmidler 753 958 816 757 358 816

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 175 884 124 566

Konsernfordringer 8 793 512 12 729 248

Sum fordringer 8 969 396 12 853 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 900 919 154 941

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 900 919 154 941

Sum omløpsmidler 13 870 314 13 008 756

SUM EIENDELER 767 829 130 770 367 572

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 1 000 000 1 000 000

Overkurs 2 175 375 072 175 137 633

Sum innskutt egenkapital 176 375 072 176 137 633

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -21 546 650 -18 770 737

Sum opptjent egenkapital -21 546 650 -18 770 737

Sum egenkapital 154 828 423 157 366 897

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			675
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	4	613 000 708	613 000 000
Sum kortsiktig gjeld		613 000 708	613 000 675
Sum gjeld		613 000 708	613 000 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 829 130	770 367 572



Organisasjonsnr: 923 641 378
TERNINGEN EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

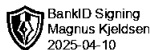
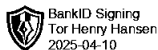
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Terningen Eiendomsholding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 641 378



Resultatregnskap

Terningen Eiendomsholding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		180 231	172 836
Sum driftskostnader		180 231	172 836
Driftsresultat		180 231	172 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281 513	32 783
Annen finansinntekt		8 793 512	12 729 248
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	13 275 757
Annen rentekostnad		18 033 268	18 083 500
Annen finanskostnad		0	675
Resultat av finansposter		-8 958 243	-18 597 901
Resultat før skattekostnad		-9 138 474	-18 770 737
Skattekostnad på resultat	1	-6 666 970	0
Resultat		-2 471 504	-18 770 737
Årsresultat		-2 471 504	-18 770 737
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	2	-2 471 504	-18 770 737
Sum overføringer		-2 471 504	-18 770 737



Balanse

Terningen Eiendomsholding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	753 958 816	757 358 816
Sum finansielle anleggsmidler		753 958 816	757 358 816
Sum anleggsmidler		753 958 816	757 358 816
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 884	124 566
Konsernfordringer		8 793 512	12 729 248
Sum fordringer		8 969 396	12 853 814
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 900 919	154 941
Sum omløpsmidler		13 870 314	13 008 756
Sum eiendeler		767 829 130	770 367 572



Balanse

Terningen Eiendomsholding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	175 375 072	175 137 633
Sum innskutt egenkapital		176 375 072	176 137 633
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-21 546 650	-18 770 737
Sum opptjent egenkapital		-21 546 650	-18 770 737
Sum egenkapital		154 828 423	157 366 897
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	675
Annen kortsiktig gjeld	4	613 000 708	613 000 000
Sum kortsiktig gjeld		613 000 708	613 000 675
Sum gjeld		613 000 708	613 000 675
Sum egenkapital og gjeld		767 829 130	770 367 572

Oslo, 09.04.2025

Styret i Terningen Eiendomsholding AS

Tor Henry Hansen
Styreleder

Hans Petter Moe
Styremedlem

Magnus Johan Kjeldsen
Styremedlem



Terningen Eiendomsholding AS

2024

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 666 970	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-6 666 970	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 138 474	-18 770 737
Permanente forskjeller	-8 793 512	13 275 757
Mottatt konsernbidrag	39 097 921	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-21 165 935	0
Skattepliktig inntekt	0	-5 494 980
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 601 543	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 601 543	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 075 940	-48 241 875	-21 165 935
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 075 940	48 241 875	21 165 935
Utsatt skatt (22%)	0	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	175 137 633	-18 770 737	157 366 897
Mottatt konsernbidrag		237 439		237 439
Årets resultat		0	-2 471 504	-2 471 504
Avgitt konsernbidrag			-304 409	-304 409
Sum egenkapital 31.12.2024	1 000 000	175 375 072	-21 546 650	154 828 423

*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2



Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Terningen Eiendom AS	100%	22 456 550	584 303 500	753 958 816

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 4 - Kortsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Obligasjonslån	613 000 000	613 000 000
Sum fordringer	613 000 000	613 000 000

Selskapet trakk den 16.03.2021 opp et obligasjonslån på NOK 613 000 000. Lånet har en løpetid på 4,3 år med en årlig kupong på 2,95 %. Eiendommene og aksjene i lånetager og datterselskap er stilt som sikkerhet for obligasjonslånet. Lånet utløper 03.07.2025, og blir refinansiert i Elverum Eiendomsinvest AS.

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Forsendelses status

Klient	Terningen Eiendomsholding AS
Org.nr	923 641 378



Til generalforsamlingen i Terningen Eiendomsholding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terningen Eiendomsholding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-10 12:17

This document package contains:

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



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