



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 120 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELIGGENHET HOLDING AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 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: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 900 184 | 1 100 094 |
| Annen driftsinntekt | | | 1 748 |
| Sum inntekter | | 1 900 184 | 1 101 842 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 245 156 | 769 733 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 83 209 | 90 400 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 576 339 | 964 407 |
| Sum kostnader | | 2 904 704 | 1 824 540 |
| Driftsresultat | | -1 004 520 | -722 698 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 249 520 | 2 810 732 |
| Annen renteinntekt | | 21 326 | 56 409 |
| Annen finansinntekt | | 95 | 3 438 |
| Sum finansinntekter | | 3 270 942 | 2 870 579 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 252 124 | 1 998 575 |
| Annen rentekostnad | | 3 526 529 | 2 801 371 |
| Annen finanskostnad | | 92 | |
| Sum finanskostnader | | 4 778 744 | 4 799 946 |
| Netto finans | | -1 507 803 | -1 929 368 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | 5 | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Totalresultat | | -2 512 323 | -2 652 066 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 770 000 | 1 800 000 |
| Udekket tap | | -3 282 323 | -4 452 066 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 512 323 | -2 652 066 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Nettside | 2 | | 12 359 |
| Peogramvare, lisenser | 2 | | 3 750 |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 16 109 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | | |
| Maskiner og anlegg | 2, 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | 156 655 | 147 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 156 655 | 147 368 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 40 582 789 | 40 542 789 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 73 932 585 | 71 770 623 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 12 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 114 515 374 | 112 325 412 |
| Sum anleggsmidler | | 114 672 029 | 112 488 888 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Boligprosjekt | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 291 294 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 37 168 | 23 900 |
| Konsernfordringer | 3 | 1 509 556 | 3 190 086 |
| Sum fordringer | | 1 838 018 | 3 213 985 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 811 326 | 276 135 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 811 326 | 276 135 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 649 344 | 3 490 120 |
| SUM EIENDELER | | 117 321 372 | 115 979 008 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 201 600 | 201 600 |
| Overkurs | | 19 900 684 | 19 900 684 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 151 991 | 2 151 991 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 254 275 | 22 254 275 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 7 734 389 | 4 452 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 734 389 | -4 452 066 |
| Sum egenkapital | 5 | 14 519 886 | 17 802 209 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 50 000 000 | 48 500 000 |
| Leverandørgjeld | 3 | 136 733 | 247 055 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 453 | 315 876 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 769 655 | 741 790 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 069 841 | 49 804 720 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 102 801 486 | 98 176 799 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 321 372 | 115 979 008 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717209

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 120 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELIGGENHET HOLDING AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 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: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 914 120 314
BELIGGENHET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 900 184 | 1 100 094 |
| Annen driftsinntekt | | | 1 748 |
| Sum inntekter | | 1 900 184 | 1 101 842 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 245 156 | 769 733 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 83 209 | 90 400 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 576 339 | 964 407 |
| Sum kostnader | | 2 904 704 | 1 824 540 |
| Driftsresultat | | -1 004 520 | -722 698 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 249 520 | 2 810 732 |
| Annen renteinntekt | | 21 326 | 56 409 |
| Annen finansinntekt | | 95 | 3 438 |
| Sum finansinntekter | | 3 270 942 | 2 870 579 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 252 124 | 1 998 575 |
| Annen rentekostnad | | 3 526 529 | 2 801 371 |
| Annen finanskostnad | | 92 | |
| Sum finanskostnader | | 4 778 744 | 4 799 946 |
| Netto finans | | -1 507 803 | -1 929 368 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | 5 | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Totalresultat | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 770 000 | 1 800 000 |
| Udekket tap | | -3 282 323 | -4 452 066 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 512 323 | -2 652 066 |





Organisasjonsnr: 914 120 314
BELIGGENHET HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Nettside | 2 | | 12 359 |
| Programvare, lisenser | 2 | | 3 750 |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 16 109 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 6 | | |
| Maskiner og anlegg | 2, 6 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2, 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2, 6 | 156 655 | 147 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 156 655 | 147 368 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 40 582 789 | 40 542 789 |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 3 | 73 932 585 | 71 770 623 |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | | | 12 000 |
| Sum finansielle | | 114 515 374 | 112 325 412 |
| anleggsmidler | | 114 515 374 | 112 325 412 |
| Sum anleggsmidler | | 114 672 029 | 112 488 888 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Boligprosjekt | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 291 294 | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 37 168 | 23 900 |
| Konsernfordringer | 3 | 1 509 556 | 3 190 086 |
| Sum fordringer | | 1 838 018 | 3 213 985 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | 8 | 811 326 | 276 135 |
| Sum bankinnskudd, | | 811 326 | 276 135 |
| kontanter og lignende | | 811 326 | 276 135 |
| Sum omløpsmidler | | 2 649 344 | 3 490 120 |



| | | | |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 117 321 372 | 115 979 008 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 201 600 | 201 600 |
| Overkurs | | 19 900 684 | 19 900 684 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 151 991 | 2 151 991 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 254 275 | 22 254 275 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 7 734 389 | 4 452 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 734 389 | -4 452 066 |
| Sum egenkapital | 5 | 14 519 886 | 17 802 209 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 50 000 000 | 48 500 000 |
| Leverandørgjeld | 3 | 136 733 | 247 055 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 453 | 315 876 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 769 655 | 741 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 069 841 | 49 804 720 |
| Sum gjeld | | 102 801 486 | 98 176 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 117 321 372 | 115 979 008 |



Organisasjonsnr: 914 120 314
BELIGGENHET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.25

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.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Beliggenhet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Beliggenhet Holding AS som viser et underskudd på NOK 2 512 323. 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Nesbru, 30. juni 2025

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)


28.07.2025 09:12:31


Signaturmetode

Buypass (NO)




Årsregnskap 2024 Beliggenhet Holding AS

 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2025-07-16

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2025-07-16

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2025-07-16

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2025-07-16



Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 1 900 184 | 1 100 094 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 1 748 |
| Sum driftsinntekter | | 1 900 184 | 1 101 842 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 245 156 | 769 733 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 83 209 | 90 400 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 576 339 | 964 407 |
| Sum driftskostnader | | 2 904 704 | 1 824 540 |
| Driftsresultat | | -1 004 520 | -722 698 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 249 520 | 2 810 732 |
| Annen renteinntekt | | 21 326 | 56 409 |
| Annen finansinntekt | | 95 | 3 438 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 252 124 | 1 998 575 |
| Annen rentekostnad | | 3 526 529 | 2 801 371 |
| Annen finanskostnad | | 92 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 507 803 | -1 929 368 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| Resultat | | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Årsresultat | 5 | -2 512 323 | -2 652 066 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 770 000 | 1 800 000 |
| Overført til udekket tap | | 3 282 323 | 4 452 066 |
| Sum overføringer | | -2 512 323 | -2 652 066 |



Balanse

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Nettside | 2 | 0 | 12 359 |
| Programvare, lisenser | 2 | 0 | 3 750 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 16 109 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | 156 655 | 147 368 |
| Sum varige driftsmidler | | 156 655 | 147 368 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 40 582 789 | 40 542 789 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 73 932 585 | 71 770 623 |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 12 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 114 515 374 | 112 325 412 |
| Sum anleggsmidler | | 114 672 029 | 112 488 888 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 291 294 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 37 168 | 23 900 |
| Konsernfordringer | 3 | 1 509 556 | 3 190 086 |
| Sum fordringer | | 1 838 018 | 3 213 985 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 811 326 | 276 135 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 811 326 | 276 135 |
| Sum omløpsmidler | | 2 649 344 | 3 490 120 |
| Sum eiendeler | | 117 321 372 | 115 979 008 |



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 9 | 201 600 | 201 600 |
| Overkurs | | 19 900 684 | 19 900 684 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 151 991 | 2 151 991 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 254 275 | 22 254 275 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | | -7 734 389 | -4 452 066 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 734 389 | -4 452 066 |
| Sum egenkapital | 5 | 14 519 886 | 17 802 209 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 51 731 645 | 48 372 079 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 731 645 | 48 372 079 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 50 000 000 | 48 500 000 |
| Leverandørgjeld | | 94 800 | 173 665 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 3 | 41 933 | 73 390 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 163 453 | 315 876 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 769 655 | 741 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 069 841 | 49 804 720 |
| Sum gjeld | | 102 801 486 | 98 176 799 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 117 321 372 | 115 979 008 |

Oslo, 30.06.2025

Styret i Beliggenhet Holding AS

Hans Øivind Nordvik
styreleder

Hans Christian Nordvik
styremedlem

Henrik Nordvik
styremedlem

Ivan Michael Søndberg
daglig leder

Beliggenhet Holding AS



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning av fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|--------------------|------------------|----------------|
| Lønninger | 989 367 | 578 347 |
| Arbeidsgiveravgift | 149 670 | 86 199 |
| Pensjonskostnader | 44 720 | 16 323 |
| Andre ytelser | 61 399 | 88 865 |
| Sum | 1 245 156 | 769 733 |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1,25 0,56

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder |
|------------------------------|----------------|
| Lønn | 93 056 |
| Andre ytelser | 10 015 |
| Sum | 103 071 |

OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenstepensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 55 438,- ink.mva.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 55 438 |
| Sum honorar til revisor | 55 438 |

Note 2 Anleggsmidler

| | Nettside | Programvare | Inventar | Sum |
|------------------------------------|----------|-------------|----------|---------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 102 859 | 45 000 | 274 951 | 422 810 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 76 387 | 76 387 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 102 859 | 45 000 | 351 338 | 499 197 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 102 859 | 45 000 | 194 683 | 342 542 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 0 | 0 | 156 655 | 156 655 |
| Årets ordinære avskrivninger | 12 359 | 3 750 | 67 100 | 83 209 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 3 år | 0-5 år | |



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Konsernmellomværender

| Fordringer* | 2024 | 2023 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Heggedal Terrasse AS | 14 312 278 | 18 709 314 |
| Beliggenhet Eiendom AS | 3 360 846 | 2 592 005 |
| Ekelyveien 4 AS | 2 521 434 | 2 215 792 |
| Bjørnveien 83 AS | 0 | 0 |
| Røa Utvikling AS | 469 047 | 446 712 |
| Risalléen 33 AS | 815 210 | 0 |
| Solnes Marina AS | 1 190 798 | 204 406 |
| Beliggenhet Utvikling AS | 36 915 626 | 34 320 223 |
| TMS Eiendomsutvikling AS | 11 918 324 | 11 144 918 |
| Trosterudveien AS | 2 429 021 | 2 137 253 |
| Sum | 73 932 585 | 71 770 623 |

| Konsernfordringer - kortsiktig | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Auctus - kundefordring konsern | 0 | 1 375 118 |
| Bringebærhagen - kundefordring konsern | 0 | 5 716 |
| Trosterudveien AS - kundefordring konsern | 23 413 | 23 413 |
| Heggedal Terrasse AS - kundefordring konsern | -86 711 | 207 416 |
| Risalléen 33 AS - kundefordring konsern | 142 922 | 142 922 |
| Solnes Marina AS | 1 429 931 | 1 435 501 |
| Sum | 1 509 556 | 3 190 085 |

| Gjeld* | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Aker Utvikling AS | 3 133 322 | 4 134 772 |
| Auctus AS | 26 359 595 | 22 154 157 |
| Bjørneveien 129 AS | 7 701 728 | 7 491 350 |
| Bjørneveien 83 AS | 44 063 | 149 591 |
| Bringebærhagen AS | 3 111 660 | 3 148 771 |
| Risalleen 33 AS | 0 | 307 996 |
| Beliggenhet Fritid AS | 11 381 277 | 10 985 442 |
| Sum | 51 731 645 | 48 372 079 |

| Konserngjeld - kortsiktig | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Auctus AS - Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 41 933 | 73 390 |
| Sum | 41 933 | 73 390 |

*Mellomværendene er renteberegnet.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Årets skattegrunnlag | 2024 | 2023 | |
| Sum skattekostnad | 0 | 0 | |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2024 | 2023 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -2 512 323 | -2 652 066 | |
| Permanente forskjeller | 5 527 | 2 590 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 9 372 | 35 294 | |
| Årets skattegrunnlag | -2 497 424 | -2 614 182 | |
| Betalbar skatt i balansen: | 2024 | 2023 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2024 | 2023 | Endring |
| Varige driftsmidler | -98 747 | -89 375 | 9 372 |
| Sum | -98 747 | -89 375 | 9 372 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -8 870 461 | -6 373 037 | 2 497 424 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 8 969 208 | 6 462 412 | -2 506 796 |
| Sum | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |
| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2024 | 2023 | |
| Resultat før skatt | -2 512 323 | -2 652 066 | |
| 22 % skatt av resultat før skatt | -552 711 | -583 454 | |
| Permanente forskjeller 22 % | 1 216 | 570 | |
| Beregnet skattekostnad | -551 495 | -582 885 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % | |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------|--------------|------------|-------------------|----------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 201 600 | 19 900 684 | | 2 151 991 | -4 452 066 | 17 802 209 |
| Årets resultat | | | | | -2 512 323 | -2 512 323 |
| Tilleggsutbytte | | | | | -770 000 | -770 000 |
| Pr 31.12.2024 | 201 600 | 19 900 684 | | 2 151 991 | -7 734 389 | 14 519 886 |



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 50 000 000 | 48 500 000 |
| Sum | 50 000 000 | 48 500 000 |

Auctus AS har stillet selvskyldnerkausjon stor kr 20.000.000

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Boligprosjekt | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

| Selskap | Forretnings- kontor | Bokført verdi | Eierandel/ stemmeandel | Resultat 2023 | Egenkapit al 31.12.23 |
|--------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| Beliggenhet Eiendom AS | Oslo | 36 428 425 | 100 % | -216 358 | 6 943 192 |
| TMS Eiendomsutvikling AS | Oslo | 1 | 100 % | 195 695 | 2 145 063 |
| Bjørnveien 83 AS | Oslo | 81 985 | 100 % | 14 306 | 343 231 |
| Bjørnveien 129 AS | Oslo | 1 000 | 100 % | 47 116 | 365 645 |
| Trosterudveien AS | Oslo | 232 465 | 100 % | -12 388 | 632 591 |
| Bringebærhagen AS | Oslo | 321 599 | 100 % | -29 656 | 1 022 736 |
| Heggdal Terrasse AS | Oslo | 172 886 | 100 % | 58 988 | 74 661 749 |
| Beliggenhet Utvikling AS | Oslo | 50 001 | 100 % | 18 915 | 11 267 715 |
| Beliggenhet Fritid AS | Oslo | 52 030 | 100 % | 828 095 | 26 776 672 |
| Beliggenhet Utleie AS | Oslo | 40 000 | 100 % | 157 149 | 34 216 |
| Risalleen 33 AS | Oslo | 3 112 397 | 100 % | 1 | 120 000 |
| Solnes Marina AS | Oslo | 30 000 | 100 % | -49 534 | 5 243 616 |
| Ekelyveien 4 AS | Oslo | 60 000 | 100 % | -208 945 | -189 235 |
| Sum | | 40 582 789 | | 803 384 | 129 367 191 |

Beliggenhet Holding AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Note 8 Bankinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|--------|--------|
| Bundne skattetrekksmidler | 43 137 | 43 504 |

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Beliggenhet Holding AS pr. 31.12.2024 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|--------------|-----------|----------------|
| A-aksjer | 228 | 84,0 | 19 152 |
| B-aksjer | 2 172 | 84,0 | 182 448 |
| Sum | 2 400 | | 201 600 |

Eierstruktur

| | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Auctus AS | 90,50 | 90,50 |
| Søndberg Holding AS | 9,50 | 9,50 |
| Totalt antall aksjer | 100,00 | 100,00 |

Styrets leder eier indirekte 4,525 % av aksjene i selskapet.

Daglig leder eier indirekte 9,5 % av aksjene i selskapet.

Beliggenhet Holding AS

Side 10



Noter til regnskapet 2024

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss.
Konsernregnskapet kan utleveres på morselskapets forretningsadresse i Oslo.