



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 623 095
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Oscars gate 30 0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Jæger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 000	160 000
Annen driftskostnad	2	903 794	836 376
Sum kostnader		1 113 794	996 376
Driftsresultat		-1 113 794	-996 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 793 608	41 031 648
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 500 065	3 984 133
Annen renteinntekt		0	260 478
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		15 293 673	45 276 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	4	10 946 710	12 221 897
Annen finanskostnad		37 092	0
Sum finanskostnader		10 983 802	12 221 897
Netto finans		4 309 871	33 054 362
Ordinært resultat før skattekostnad		3 196 077	32 057 986
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 196 077	32 057 986
Årsresultat		3 196 077	32 057 986
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			35 353 557
Udekket tap			10 022 637
Overføring fra overkurs			-35 353 557
Overføring annen egenkapital		3 196 077	22 035 349
Sum overføringer og disponeringer		3 196 077	32 057 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	61 502 783	61 472 783
Lån til foretak i samme konsern	4,7	119 049 928	115 762 734
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 992 463	22 992 463
Andre langsiktige fordringer		0	947 007
Sum finansielle anleggsmidler		203 545 174	201 174 987
Sum anleggsmidler		203 545 174	201 174 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 785	298 284
Konsernfordringer	4	10 274 586	11 049 958
Sum fordringer		10 299 371	11 348 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 047 359	9 298 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 047 359	9 298 267
Sum omløpsmidler		17 346 730	20 646 509
SUM EIENDELER		220 891 904	221 821 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	1 575 000	1 575 000
Beholdning av egne aksjer	8,9	-236 905	-236 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	8,9	35 046 574	35 046 574
Sum innskutt egenkapital		36 384 669	36 384 669
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	25 231 426	22 035 349
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		25 231 426	22 035 349
Sum egenkapital		61 616 095	58 420 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	157 069 500	160 275 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		157 069 500	160 275 000
Sum langsiktig gjeld		157 069 500	160 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	11	2 204 930	3 049 470
Leverandørgjeld		1 379	77 008
Sum kortsiktig gjeld		2 206 309	3 126 478
Sum gjeld		159 275 809	163 401 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 891 904	221 821 496



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 680 000	23 123 000
Sum inntekter		18 680 000	23 123 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	3 574 000	4 848 000
Andre driftskostnader		2 356 000	7 890 000
Sum kostnader		5 930 000	12 738 000
Driftsresultat		12 750 000	10 385 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer		-413 000	18 369 000
Finansinntekt		615 000	339 000
Sum finansinntekter		202 000	18 708 000
Annen rentekostnad	3,4	10 950 000	11 835 000
Andre finanskostnader		0	-136 000
Sum finanskostnader		10 950 000	11 699 000
Netto finans		-10 748 000	7 009 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 002 000	17 394 000
Skattekostnad	8	588 000	102 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 414 000	17 292 000
Årsresultat		1 414 000	17 292 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 414 000	17 292 000
Sum overføringer og disponeringer		1 414 000	17 292 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2	211 540 000	215 113 000
Sum varige driftsmidler		211 540 000	215 113 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 992 000	22 992 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 992 000	22 992 000
Sum anleggsmidler		234 532 000	238 105 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		110 000	1 973 000
Fordring på nærstående selskap	7	1 109 000	1 060 000
Sum fordringer		1 219 000	3 033 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og kontantekvivalenter		16 111 000	15 717 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 111 000	15 717 000
Sum omløpsmidler		17 330 000	18 750 000
SUM EIENDELER		251 862 000	256 855 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	76 969 000	76 969 000
Sum innskutt egenkapital		76 969 000	76 969 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 355 000	4 937 000
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		6 355 000	4 937 000
Sum egenkapital		83 324 000	81 906 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 732 000	8 143 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 732 000	8 143 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	157 070 000	160 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 070 000	160 275 000
Sum langsiktig gjeld		165 802 000	168 418 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	2 735 000	6 532 000
Sum kortsiktig gjeld		2 735 000	6 532 000
Sum gjeld		168 537 000	174 950 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 861 000	256 856 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637363

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 623 095
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Jæger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.08.2024

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: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	210 000	160 000
Annen driftskostnad	2	903 794	836 376
Sum kostnader		1 113 794	996 376
Driftsresultat		-1 113 794	-996 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 793 608	41 031 648
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 500 065	3 984 133
Annen renteinntekt		0	260 478
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		15 293 673	45 276 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	4	10 946 710	12 221 897
Annen finanskostnad		37 092	0
Sum finanskostnader		10 983 802	12 221 897
Netto finans		4 309 871	33 054 362
Ordinært resultat før skattekostnad		3 196 077	32 057 986
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 196 077	32 057 986
Årsresultat		3 196 077	32 057 986
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			35 353 557
Udekket tap			10 022 637
Overføring fra overkurs			-35 353 557
Overføring annen egenkapital		3 196 077	22 035 349
Sum overføringer og disponeringer		3 196 077	32 057 986



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		61 502 783	61 472 783
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	119 049 928	115 762 734
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 992 463	22 992 463
Andre langsiktige fordringer		0	947 007
Sum finansielle anleggsmidler		203 545 174	201 174 987
Sum anleggsmidler		203 545 174	201 174 987

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		24 785	298 284
Konsernfordringer	4	10 274 586	11 049 958
Sum fordringer		10 299 371	11 348 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		7 047 359	9 298 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 047 359	9 298 267
Sum omløpsmidler		17 346 730	20 646 509

SUM EIENDELER **220 891 904** **221 821 496**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	1 575 000	1 575 000
Beholdning av egne aksjer	8, 9	-236 905	-236 905
Overkurs	8, 9	35 046 574	35 046 574
Sum innskutt egenkapital		36 384 669	36 384 669

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	25 231 426	22 035 349
-------------------	---	------------	------------



Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		25 231 426	22 035 349
Sum egenkapital		61 616 095	58 420 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	157 069 500	160 275 000
Langsiktig konserngjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		157 069 500	160 275 000
Sum langsiktig gjeld		157 069 500	160 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	11	2 204 930	3 049 470
Leverandørgjeld		1 379	77 008
Sum kortsiktig gjeld		2 206 309	3 126 478
Sum gjeld		159 275 809	163 401 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 891 904	221 821 496



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 680 000	23 123 000
Sum inntekter		18 680 000	23 123 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	3 574 000	4 848 000
Andre driftskostnader		2 356 000	7 890 000
Sum kostnader		5 930 000	12 738 000
Driftsresultat		12 750 000	10 385 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer		-413 000	18 369 000
Finansinntekt		615 000	339 000
Sum finansinntekter		202 000	18 708 000
Annen rentekostnad	3,4	10 950 000	11 835 000
Andre finanskostnader		0	-136 000
Sum finanskostnader		10 950 000	11 699 000
Netto finans		-10 748 000	7 009 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	588 000	102 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 414 000	17 292 000
Årsresultat		1 414 000	17 292 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		1 414 000	17 292 000
Sum overføringer og disponeringer		1 414 000	17 292 000



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	2	211 540 000	215 113 000
Sum varige driftsmidler		211 540 000	215 113 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	22 992 000	22 992 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 992 000	22 992 000
Sum anleggsmidler		234 532 000	238 105 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer og andre fordringer		110 000	1 973 000
Fordring på nærstående selskap	7	1 109 000	1 060 000
Sum fordringer		1 219 000	3 033 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og kontantekvivalenter		16 111 000	15 717 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 111 000	15 717 000
Sum omløpsmidler		17 330 000	18 750 000
SUM EIENDELER		251 862 000	256 855 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	76 969 000	76 969 000
Sum innskutt egenkapital		76 969 000	76 969 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	6 355 000	4 937 000
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		6 355 000	4 937 000
Sum egenkapital		83 324 000	81 906 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 732 000	8 143 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 732 000	8 143 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	157 070 000	160 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 070 000	160 275 000
Sum langsiktig gjeld		165 802 000	168 418 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	2 735 000	6 532 000
Sum kortsiktig gjeld		2 735 000	6 532 000
Sum gjeld		168 537 000	174 950 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 861 000	256 856 000



Organisasjonsnr: 989 623 095
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	157500000.00	0.01	1575000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stiftelsen Scheibler	67139474.00	42.63%	Ordinære aksjer
T H Holmen Eiendom AS	19632079.00	12.46%	Ordinære aksjer
AS Holms Hus	12969960.00	8.23%	Ordinære aksjer
Tanum Holding AS	8033496.00	5.10%	Ordinære aksjer
Øvrige	49724991.00	31.57%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	157500000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Årsregnskap for
NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS

989623095

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

96



INTELLIGSENFORSKING FOR LØSNING AS
989 623 095

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-210 000	-160 000
Annen driftskostnad	2	-903 794	-836 376
Sum driftskostnader		-1 113 794	-996 376
Driftsresultat		-1 113 794	-996 376
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	9 793 608	41 031 648
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 500 065	4 236 473
Annen renteinntekt		0	8 138
Sum finansinntekter		15 293 673	45 276 259
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-10 946 710	-12 221 897
Annen finanskostnad		-37 092	0
Sum finanskostnader		-10 983 802	-12 221 897
Netto finans		4 309 871	33 054 363
Resultat før skattekostnad		3 196 077	32 057 987
Skattekostnad	5, 6	0	0
Årsresultat		3 196 077	32 057 987
Overføringer			
Overkurs		0	-35 353 557
Tilleggsutbytte		0	35 353 557
Annen egenkapital		3 196 077	22 035 349
Udekket tap		0	10 022 637
Sum overføringer		3 196 077	32 057 987

GA



NÅR KONGESKIFTEBUDOM FROENHOLM AS
989 623 095

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	61 502 783	61 472 783
Fordringer på nærstående selskap	4, 7	119 049 928	115 762 734
Investeringer i felles kontrollert virksomhet	7	22 992 463	22 992 463
Andre langsiktige fordringer		0	947 007
Sum finansielle anleggsmidler		203 545 173	201 174 986
Sum anleggsmidler		203 545 173	201 174 986
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	10 274 586	11 049 958
Andre kortsiktige fordringer		24 785	298 284
Sum fordringer		10 299 371	11 348 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 047 359	9 298 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 047 359	9 298 267
Sum omløpsmidler		17 346 730	20 646 509
SUM EIENDELER		220 891 904	221 821 495



NÆRINGSSEKRETORATET I OSLO AS
989 623 095

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 575 000	1 575 000
Egne aksjer	8, 9	-236 905	-236 905
Overkurs	8, 9	35 046 574	35 046 574
Sum innskutt egenkapital		36 384 668	36 384 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	25 231 426	22 035 349
Sum opptjent egenkapital		25 231 426	22 035 349
Sum egenkapital		61 616 095	58 420 018
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	157 069 500	160 275 000
Sum annen langsiktig gjeld		157 069 500	160 275 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 379	77 008
Annen kortsiktig gjeld	11	2 204 930	3 049 470
Sum kortsiktig gjeld		2 206 309	3 126 478
Sum gjeld		159 275 809	163 401 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 891 904	221 821 495

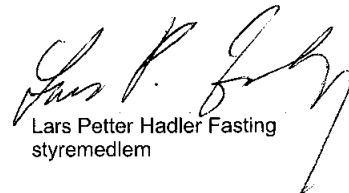
Oslo, 08.05.2024


Erik Gårås
styrets leder


Truls Herman Holm
styremedlem


Mads Agtrup
styremedlem


Truls Holthe
styremedlem


Lars Petter Hadler Fasting
styremedlem





NÆRMINGSTENDOM VED DOKU AS
989 623 095

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

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.

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der selskapet har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden i selskaps- og konsernregnskap, etter NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Pensjoner

Det har ikke vært noen ansatte gjennom året, så det er ikke etablert noen pensjonsordning i selskapet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



NÆRINGSEIENDOM HOLDING AS
989 623 095

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	210 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	210 000	160 000

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt styrehonorar med kr 185 000 i 2023. Kostnad på kr 210 000 i 2023 inneholder kr 25 000 for lite avsatt i styrehonorar året før, samt ny avsetning på kr 185 000.

Det foreligger ikke avtaler om andre ytelser til styret eller eiere. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til verken styret eller eiere.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	112 500	105 875
Andre tjenester	18 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	131 250	105 875

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Kjeller Næringseiendom AS	16-06-2008	Oslo	100 %	2 313 096	15 516 225
Nye Industrifinans Kino 2 AS	16-06-2008	Oslo	100 %	3 074 886	14 136 775
Støperiveien 28 AS	22-05-2023	Oslo	100 %	2 384 528	5 058 500

Selskapet Støperiveien 28 Eiendom AS (ervert 16.06.2008) er innfusjonert i selskapet Støperiveien 28 AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Investering etter kostmetoden:

Selskap	Anskaffelseskost	Antall aksjer	Bokført verdi
Kjeller Næringseiendom AS	30 052 304	500	30 052 304
Nye Industrifinans Kino 2 AS	19 932 850	500	19 932 850
Støperiveien 28 AS	11 482 572	1 000	11 482 572
Sum			61 502 783

Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført med 10 169 943 kroner i 2023.

Det er i år regnskapsført tap på 376 335 kroner knyttet til salg av Stamveien 6 Eiendom AS i 2022.



NÆRINGSEIENDOM ELLER FINNS AS
989 623 095

Note 4 - Mellomværende med konsernselskaper og felleskontrollert virksomhet

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktige fordringer konsern		
Støperiveien 28 AS	37 006 980	36 984 015
Kjeller Næringseiendom AS	72 380 742	71 065 472
Nye Industrifinans Kino 2 AS	8 553 625	6 653 038
Sum	117 941 347	114 702 525
Langsiktige fordringer felles kontrollert virksomhet		
Rudsletta 24 Eiendom AS	1 108 580	1 060 208
Sum	1 108 580	1 060 208
Kortsiktige fordringer konsern		
Konsernbidrag	10 169 943	10 991 708
Industrifinans Kino 2 Eiendom AS	104 643	58 250
Sum	10 274 586	11 049 958

Konsernmellomværende renteberegnes med 4,5 % p.a. Renter beregnes etterskuddsvis den 31.12 hvert år, og tillegges lånesaldoene. Det er ikke avtalt noen avdragsstruktur på lånene.

Note 5 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 196 077	32 057 987
Permanente forskjeller	-9 756 516	-41 031 648
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 609 504	-2 018 047
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 169 943	10 991 708
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Fremførbart underskudd	-37 532 036	-33 922 532	-3 609 504
Netto forskjeller	-37 532 036	-33 922 532	-3 609 504
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	37 532 036	33 922 532	3 609 504
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 7 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	16-06-2008	Oslo	50 %	6 447 671	38 081 248

Stemmeandel tilsvarer eierandel.



ÅRSREGNSKAP FOR NÆRINGSSEIENDOM HOLDING AS
989 623 095

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 338 095	35 046 574	22 035 349	58 420 018
Årsresultat	0	0	3 196 077	3 196 077
Egenkapital 31.12.2023	1 338 095	35 046 574	25 231 426	61 616 095

Note 9 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 157 500 000 ordinære aksjer hver pålydende kr 0,01. Samlet aksjekapital utgjør kr 1 575 000

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Selskapets største aksjonærer pr 31.12.2023	Andel	Antall
Stiftelsen Scheibler	42,63 %	67 139 474
T H Holm Eiendom AS	12,46 %	19 632 079
AS Holms Hus	8,23 %	12 969 960
Tanum Holding AS	5,10 %	8 033 496
Sum	68,43 %	107 775 009
Øvrige	31,57 %	49 724 991
Totalt	100,00 %	157 500 000

Selskapet eier 373 079 egne aksjer.

Styret:

Truls H. Holm var ved utgangen av 2022 deleier av 12 969 960 aksjer gjennom AS Holms Hus og 19 632 079 aksjer gjennom T H Holm Eiendom AS.

Videre representerer Erik Garaas og Lars P. Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (67 139 474 aksjer) mens Truls Holthe representerer Tanum Holding AS (8 033 496 aksjer) og Risungen AS (1 270 055 aksjer).

Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS (2 476 356 aksjer) og Laer & Co AS (3 301 386 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 73 % av selskapets aksjer.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Gjeld med forfall tidligere enn 5 år	31.12.2023	31.12.2022
Danske Bank	157 069 500	160 275 000
Totalt	157 069 500	160 275 000

Påløpte renter er klassifisert som annen kortsiktig gjeld, ref. note 11.

Ved årsskiftet hadde selskapet et lån på 157 069 500 kroner i Danske Bank med forfall den 14. juli 2025. Lånet skal nedbetales med kvartalsvise avdrag på kr 801 375 kroner.

Næringsseiendom Holding AS har to rentesikringsavtaler med Danske Bank.

Den ene, med start i januar 2024 på 20 millioner kroner, løper til januar 2029 med en fast rente på 3,25 % p.a. Den andre er på 80 millioner kroner med start i oktober 2023 og løpetid til oktober 2031 med en fast rente på 2,05% p.a.

GA



MARKEDSVERTI I NEDRE FOLIOPART AS
989 623 095

Samlet markedsverdi ved utgangen av 2023 var positiv med 6,7 millioner kroner.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består i hovedsak av påløpte renter på langsiktige lån.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

GB



Til generalforsamlingen i Næringsseiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsseiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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>

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



Oslo, 13. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Næringseiendom Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-13 21:35

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.



Næringseiendom Holding - Konsern Resultatregnskap


(TNOK)	Noter	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		18 680	23 123
Sum driftsinntekter		18 680	23 123
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	(3 574)	(4 848)
Andre driftskostnader		(2 356)	(7 890)
Sum driftskostnader		(5 930)	(12 738)
Driftsresultat		12 750	10 385
Gevinst ved salg av eiendom		(413)	18 369
Andre finansinntekter		615	339
Rentekostnader	3,4	(10 950)	(11 835)
Andre finanskostnader		-	136
Netto finansposter		(10 748)	7 009
Ordinært resultat før skattekostnad		2 002	17 394
Skattekostnad	8	(588)	(102)
Resultat		1 414	17 292



Balanse

EIENDELER		31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Fast eiendom	2	211 540	215 113
Sum varige driftsmidler		211 540	215 113
Investering i felles kontrollert virksomhet	6	22 992	22 992
Sum finansielle anleggsmidler		22 992	22 992
Sum anleggsmidler		234 532	238 106
Omløpsmidler			
Kundefordringer og andre fordringer		110	1 973
Fordring på nærstående selskap	7	1 109	1 060
Kontanter og kontantekvivalenter		16 111	15 717
Sum omløpsmidler		17 330	18 750
Sum eiendeler		251 860	256 856
GJELD OG EGENKAPITAL		31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	5	76 969	76 969
Opptjent egenkapital	5	6 355	4 937
Sum egenkapital		83 324	81 906
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	157 070	160 275
Utsatt skatt	8	8 732	8 143
Sum langsiktig gjeld		165 802	168 418
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	9	2 735	6 532
Sum kortsiktig gjeld		2 735	6 532
Sum gjeld		168 537	174 950
Sum egenkapital og gjeld		251 860	256 856

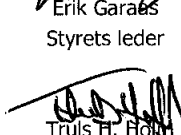
Oslo, 8. mai 2024



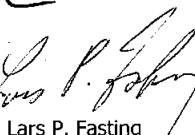
Erik Garaas
Styrets leder



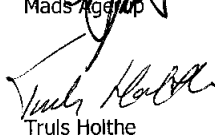
Mads Agerup



Truls H. Holth



Lars P. Fasting



Truls Holthe

CL



Næringseiendom Holding AS - Konsern

Note 1 Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Konsernregnskapet er utarbeidet etter NRS 8 om god regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultat og den samlede økonomiske stilling for Næringseiendom Holding AS med datterselskaper. I tillegg til morselskapet inngår følgende selskaper i konsolideringen på tidspunktet for regnskapsavslutningen:

Støperiveien 28 AS
Kjeller Næringseiendom AS
Nye Industrifinans Kino 2 AS
Industrifinans Kino 2 Eiendom AS

Rapporteringsvaluta

Konsernregnskapet presenteres i norske kroner da konsernets eiendomsaktiviteter finner sted i Norge.

Konsolideringsprinsipper

I konsernoppkjøret elimineres aksjer i datterselskaper etter oppkjøpsmetoden. Ved kjøp av aksjer i datterselskaper elimineres kostprisen på aksjene mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Betalt merverdi ut over bokført egenkapital er tillagt eiendommenes bokførte verdi i konsernregnskapet i samsvar med de verdibetraktninger som ble lagt til grunn ved kjøpet og avskrives i samme takt som bygg for øvrig. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld innen konsernet er eliminert i konsernoppkjøret.

Goodwill

Goodwill oppstår som forskjell mellom utsatt skatt beregnet til nominell verdi og skatterabatt ved kjøp av eiendom og avskrives lineært over 50 år som er eiendommenes avskrivningstid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Avskrivningene starter fra og med det tidspunkt driftsmidlet blir tatt i bruk. Tomter er ikke gjenstand for avskrivninger. Driftsmidlene nedskrives til antatt virkelig verdi ved varig verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget. Omkostninger ved kjøp av bygg aktiveres sammen med bygget.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper. Vedlikehold som ikke medfører en standardheving på bygg utgiftsføres.



Omløpsmidler/anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie og bruk, klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler oppføres som omløpsmidler.

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50 % eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden i selskaps- og konsernregnskap, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall etter mindre enn et år klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Renteswapavtaler

Løpende netto rentebetalinger periodiseres etter hvert som disse påløper eller opptjenes. Netto rente for løpende oppgjør klassifiseres sammen med rentekostnaden på langsiktig rentebærende gjeld. Verdiendring på rentebytteavtale regnskapsføres ikke.

Gjeld

Gjeld er oppført i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Langsiktig gjeld omfatter også første års avdrag på pantelån. Pantelånene bokføres til pålydende. Rentekostnader utgiftsføres etter hvert som disse påløper. Inntekter og utgifter fra inngåtte sikringskontrakter periodiseres og resultatføres.

Omkostninger i forbindelse med opptak av pantegjeld aktiveres og avskrives over lånenes løpetid.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

Diverse opplysninger

Konsernet har ingen ansatte.



Note 2 Immaterielle og materielle anleggsmidler

Bygninger og tomter	31.12.2023	31.12.2022
Anskaffelseskost 01.01.	272 900	304 851
Tilgang i perioden		51 366
Avgang i perioden		(83 317)
Akkumulerte avskrivninger	(61 361)	(57 787)
Balanseført verdi	211 540	215 113
Årets avskrivninger	3 574	4 848

Merverdi ved kjøp av datterselskapene er henført til fast eiendom og tillagt kostpris.

Omkostninger i forbindelse med erverv er tillagt kostpris.

I konsernregnskapet er det lagt til grunn en forventet økonomisk levetid på 50 år med 2% p.a. lineære avskrivninger.

Utsatt skatt på merverdi i konsernregnskapet ved kjøp av eiendom ble tidlegere presentert på egen linje som "Goodwill".

Goodwill er slått sammen med "Bygninger og tomter" fra 2023. Sammenligningstall er endret tilsvarende.

Note 3 Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnader	10 024	6 920
Netto rentekostnad tilknyttet renteswapavtaler	926	4 915
Sum	10 950	11 835

Note 4 Langsiktig gjeld

<i>Pålydende rentebærende gjeld:</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	157 070	160 275
Balanseført verdi på rentebærende gjeld 31.12	157 070	160 275
<i>Utløpsprofil langsiktig gjeld:</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
1-2 år	157 070	6 411
3-5 år	-	153 864
Over 5 år		
Sum	157 070	160 275
Gjeld sikret ved pant	157 070	160 275
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (fast eiendom)	202 905	206 216



Ved årsskiftet hadde selskapet et lån på 157,1 millioner kroner i Danske Bank med forfall den 14. juli 2025. Næringsseiendom Holding AS har to rentesikringsavtaler med Danske Bank. Den ene med start i januar 2024 var ved utgangen av 2023 på 20 millioner kroner, og løper til januar 2029 med en fast rente på 3,25 % p.a. Den andre er på 80 millioner kroner med start i oktober 2023 og løpetid til oktober 2031 med en fast rente på 2,05% p.a.

Samlet markedsverdi av rentesikringsforretningene ved utgangen av 2023 var positiv med 6,7 millioner kroner. Verdien av sikringsinstrumentet regnskapsføres ikke.

Note 5 Aksjonærer og egenkapital

Aksjonærer som eide mer enn 5 % av aksjekapitalen pr 31.12.2023:	Andel	Antall
STIFTELSEN SCHEIBLER	42,63 %	67 139 474
T H HOLM EIENDOM AS	12,46 %	19 632 079
AS HOLMS HUS	8,23 %	12 969 960
TANUM HOLDING AS	5,10 %	8 033 496
Sum	68,43 %	107 775 009
Øvrige	31,57 %	49 724 991
Totalt	100,00 %	157 500 000

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Styret:

Truls H. Holm var ved utgangen av 2023 deleier av 12 969 960 aksjer gjennom AS Holms Hus og 19 632 079 aksjer gjennom T H Holm Eiendom AS.

Videre representerer Erik Garaas og Lars P. Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (67 139 474 aksjer) og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS (8 033 496 aksjer) og Risungen AS (1 270 055 aksjer). Mads Agerup er deleier i Gjert Agerup AS (2 476 356 aksjer) og Laer & Co. AS (3 301 386 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 73 % av selskapets aksjer.

Årets endring i egenkapital

Konsern	Innskutt EK	Opptjent EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022 i henhold til fastsatt regnskap	76 969	4 937	81 906
Tilleggsutbytte	0		0
Årets resultat		1 414	1 414
Egenkapital pr. 31.12.2023	76 969	6 351	83 324

Note 6 Investering i felles kontrollert virksomhet

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Rudsletta 24 Eiendom AS	Oslo	50 %	6 448	38 081

50% av aksjene i Rudsletta 24 Eiendom AS ble solgt i 2020 med en gevinst på TNOK 12 870. Næringsseiendom Holding AS eier etter dette 50% av aksjene i Rudsletta 24 Eiendom AS.

9K



Note 7 Mellomværende nærstående selskap

	31.12.2023	31.12.2022
Rudsletta 24 Eiendom AS	1 109	1 060
Sum	1 109	1 060

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Endring i utsatt skatt	(588)	(102)
Øvrige endringer		
Årets totale skattekostnad	(588)	(102)
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/ utsatt skattefordel	31.12.2023	31.12.2022
Fremførbare underskudd	(33 923)	(37 532)
Midlertidige forskjeller knyttet til eiendom	72 962	73 896
Øvrige midlertidige forskjeller	650	650
= Netto skattereduserende forskjeller	39 689	37 014
Utsatt skatt (22%)	8 732	8 143

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
Påløpte rentekostnader	1 994	2 867
Offentlige avgifter	223	234
Leverandørgjeld	233	261
Påløpte kostnader, avregninger m.v.	285	3 170
Sum	2 735	6 532

Note 10 Nærstående parter

Næringseiendom Holding AS har en avtale om ekstern administrasjon av konsernet med Industrifinans Forretningsførsel AS.

Videre har selskapet mandatavtale med Industrifinans Direkte Investeringer AS hvor Næringseiendom Holding AS som oppdragsgiver vil bruke Industrifinans Direkte Investeringer AS som preferert tilrettelegger i forbindelse med innhenting av kapital og som rådgivere i forbindelse med kjøp/salg av eiendommer. Det er i 2023 belastet TNOK 1022 i honorar for løpende forvaltning i henhold til kontraktene (2022 TNOK 1 087).



Til generalforsamlingen i Næringsseiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Næringsseiendom Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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>

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



Oslo, 13. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Næringseiendom Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-13 21:35

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.