



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 987 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRE FJELLAVEGEN AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		3 028 580	
Sum inntekter		3 028 580	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 324	
Annen driftskostnad		420 405	5 471
Sum kostnader	2	427 729	5 471
Driftsresultat		2 600 851	-5 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 237	
Sum finansinntekter		7 237	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 563	
Annen rentekostnad		42 868	
Sum finanskostnader		83 431	
Netto finans		-76 194	
Resultat før skattekostnad		2 524 657	-5 471
Skattekostnad på resultat	4	555 425	-6 484
Årsresultat		1 969 232	1 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 969 232	1 013
Totalresultat		1 969 232	1 013
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 831 518	
Avsatt til annen egenkapital	5	137 714	1 013
Sum overføringer og disponeringer		1 969 232	1 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 516 868	2 380 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		3 516 868	2 380 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		3 516 868	2 380 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 363	
Konsernfordringer	3	1 026 526	
Sum fordringer		1 027 889	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			54 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			54 529
Sum omløpsmidler		1 027 889	54 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		4 544 757	2 434 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	138 726	1 013
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		138 726	1 013
Sum egenkapital		163 156	25 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	170 632	131 795
Sum avsetninger for forpliktelser		170 632	131 795
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 553 296	
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 296	
Sum langsiktig gjeld		1 723 928	131 795
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	6	
Skyldig offentlige avgifter		309 566	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 348 100	2 277 291
Sum kortsiktig gjeld		2 657 672	2 277 291
Sum gjeld		4 381 600	2 409 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 544 757	2 434 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354419

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 987 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRE FJELLAVEGEN AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 932 987 325
SØRE FJELLAVEGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		3 028 580	
Sum inntekter		3 028 580	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	7 324	
Annen driftskostnad		420 405	5 471
Sum kostnader	2	427 729	5 471
Driftsresultat		2 600 851	-5 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	7 237	
Sum finansinntekter		7 237	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	40 563	
Annen rentekostnad		42 868	
Sum finanskostnader		83 431	
Netto finans		-76 194	
Resultat før skattekostnad		2 524 657	-5 471
Skattekostnad på resultat	4	555 425	-6 484
Årsresultat		1 969 232	1 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 969 232	1 013
Totalresultat		1 969 232	1 013
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		1 831 518	
Avsatt til annen egenkapital	5	137 714	1 013
Sum overføringer og disponeringer		1 969 232	1 013



Organisasjonsnr: 932 987 325
SØRE FJELLAVEGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 516 868	2 380 000
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		3 516 868	2 380 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		3 516 868	2 380 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 363	
Konsernfordringer	3	1 026 526	
Sum fordringer		1 027 889	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			54 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			54 529
Sum omløpsmidler		1 027 889	54 529
SUM EIENDELER		4 544 757	2 434 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	138 726	1 013
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		138 726	1 013
Sum egenkapital		163 156	25 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	170 632	131 795
Sum avsetninger for forpliktelseser		170 632	131 795
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 553 296	
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 296	
Sum langsiktig gjeld		1 723 928	131 795
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		6
Skyldig offentlige avgifter		309 566	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 348 100	2 277 291
Sum kortsiktig gjeld		2 657 672	2 277 291
Sum gjeld		4 381 600	2 409 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 544 757	2 434 529



Organisasjonsnr: 932 987 325
SØRE FJELLAVEGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Søre Fjellavegen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 987 325

 BankID Signing
Edgar Haugen
2026-03-10 BankID Signing
Thor Wiig
2026-03-10

Resultatregnskap			
Søre Fjellavegen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Husleieinntekt		3 028 580	0
Sum driftsinntekter		3 028 580	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 324	0
Annen driftskostnad		420 405	5 471
Sum driftskostnader	2	427 729	5 471
Driftsresultat		2 600 851	-5 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 237	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 563	0
Annen rentekostnad		42 868	0
Resultat av finansposter		-76 194	0
Resultat før skattekostnad		2 524 657	-5 471
Skattekostnad på resultat	4	555 425	-6 484
Årsresultat		1 969 232	1 013
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 831 518	0
Avsatt til annen egenkapital	5	137 714	1 013
Sum overføringer		1 969 232	1 013

Søre Fjellavegen AS

Side 2

 BankID Signing
Edgar Haugen
2026-03-10 BankID Signing
Thor Wiig
2026-03-10

Balanse			
Søre Fjellavegen AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 516 868	2 380 000
Sum varige driftsmidler		3 516 868	2 380 000
Sum anleggsmidler		3 516 868	2 380 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 363	0
Konsernfordringer	3	1 026 526	0
Sum fordringer		1 027 889	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	54 529
Sum omløpsmidler		1 027 889	54 529
Sum eiendeler		4 544 757	2 434 529

Søre Fjellavegen AS

Side 3

BankID Signing
Edgar Haugen
2026-03-10BankID Signing
Thor Wiig
2026-03-10

Balanse			
Søre Fjellavegen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	138 726	1 013
Sum opptjent egenkapital		138 726	1 013
Sum egenkapital		163 156	25 443
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	170 632	131 795
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 553 296	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 296	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	6	0
Skyldig offentlige avgifter		309 566	0
Konserngjeld	3	2 348 100	2 277 291
Sum kortsiktig gjeld		2 657 672	2 277 291
Sum gjeld		4 381 600	2 409 086
Sum egenkapital og gjeld		4 544 757	2 434 529
Oslo, 10.03.2026 Styret i Søre Fjellavegen AS			
_____ Edgar Haugen styreleder		_____ Thor Wiig styremedlem	
Søre Fjellavegen AS			Side 4



Søre Fjellavegen AS

Noteoppl



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Søre Fjellavegen AS

Noteoppl



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 380 000	0	2 380 000
Tilgang	883 442	260 750	1 144 192
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 263 442	260 750	3 524 192
Akkumulerte avskrivninger	2 978	4 346	7 324
Bokført verdi per 31.12.2025	3 260 464	256 404	3 516 868
Årets avskrivninger	2 978	4 346	7 324
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Søre Fjellavegen AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Søre Fjellavegen AS

Noteoppl



Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninnterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	1 026 526	0
Sum	0	0	1 026 526	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 348 100	2 277 291	1 553 296	0
Sum	2 348 100	2 277 291	1 553 296	0

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan for den langsiktige gjelden.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

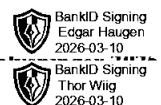
Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 76 080 kr pr. 31.12.2025 og 0 kr pr. 31.12.2024



Søre Fjellavegen AS

Noteoppg



Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	775 601	685 529	-90 072
Sum	775 601	685 529	-90 072
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-86 459	-86 459
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	775 601	599 070	-176 531
Utsatt skatt (22 %)	170 632	131 795	-38 837
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 524 657	-5 471	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-90 072	-75 471	
Avgitt konsernbidrag	-2 348 100	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 459	0	
Skattepliktig inntekt	25	-80 942	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	516 588	0	
Endring i utsatt skatt	38 837	-6 484	
Skattekostnad ordinært resultat	555 425	-6 484	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 524 657	-5 471	
Beregnet skatt av resultat før skatt	555 424	-1 204	
Sum	555 424	-1 204	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	516 588	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-516 582	0	
Sum betalbar skatt i balansen	6	0	

Side 8



Søre Fjellavegen AS

Noteoppl



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-5 570	1 013	25 443
Årets resultat	0	0	1 969 232	1 969 232
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-1 831 518	-1 831 518
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	138 727	163 157

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Vest AS	30 000	100%
Sum	30 000	100%

Side 9



Til generalforsamlingen i Søre Fjellavegen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søre Fjellavegen AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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>

Trondheim, 19. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørddal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 80 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-19 08:25:19 UTC+01:00

Kjetil Smørdal

 **bankID**

NO BankID - 830f5fff-1fb2-4e9b-bd12-bde09a8aa7bc



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Søre Fjellavegen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 987 325



Resultatregnskap			
Søre Fjellavegen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Husleieinntekt		3 028 580	0
Sum driftsinntekter		3 028 580	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 324	0
Annen driftskostnad		420 405	5 471
Sum driftskostnader	2	427 729	5 471
Driftsresultat		2 600 851	-5 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 237	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	40 563	0
Annen rentekostnad		42 868	0
Resultat av finansposter		-76 194	0
Resultat før skattekostnad		2 524 657	-5 471
Skattekostnad på resultat	4	555 425	-6 484
Årsresultat		1 969 232	1 013
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 831 518	0
Avsatt til annen egenkapital	5	137 714	1 013
Sum overføringer		1 969 232	1 013
Søre Fjellavegen AS		Side 2	



Balanse			
Søre Fjellavegen AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 516 868	2 380 000
Sum varige driftsmidler		3 516 868	2 380 000
Sum anleggsmidler		3 516 868	2 380 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 363	0
Konsernfordringer	3	1 026 526	0
Sum fordringer		1 027 889	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	54 529
Sum omløpsmidler		1 027 889	54 529
Sum eiendeler		4 544 757	2 434 529



Balanse			
Søre Fjellavegen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	138 726	1 013
Sum opptjent egenkapital		138 726	1 013
Sum egenkapital		163 156	25 443
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	170 632	131 795
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 553 296	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 296	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	6	0
Skyldig offentlige avgifter		309 566	0
Konserngjeld	3	2 348 100	2 277 291
Sum kortsiktig gjeld		2 657 672	2 277 291
Sum gjeld		4 381 600	2 409 086
Sum egenkapital og gjeld		4 544 757	2 434 529
Oslo, 10.03.2026 Styret i Søre Fjellavegen AS			
_____ Edgar Haugen styreleder		_____ Thor Wiig styremedlem	
Søre Fjellavegen AS		Side 4	



Søre Fjellavegen AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Søre Fjellavegen AS	Noteopplysninger 2025
---------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 380 000	0	2 380 000
Tilgang	883 442	260 750	1 144 192
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 263 442	260 750	3 524 192
Akkumulerte avskrivninger	2 978	4 346	7 324
Bokført verdi per 31.12.2025	3 260 464	256 404	3 516 868
Årets avskrivninger	2 978	4 346	7 324
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Søre Fjellavegen AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Søre Fjellavegen AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	1 026 526	0
Sum	0	0	1 026 526	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 348 100	2 277 291	1 553 296	0
Sum	2 348 100	2 277 291	1 553 296	0

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan for den langsiktige gjelden.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 76 080 kr pr. 31.12.2025 og 0 kr pr. 31.12.2024

Side 7



Søre Fjellavegen AS	Noteopplysninger 2025
---------------------	-----------------------

Note 4 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	775 601	685 529	-90 072
Sum	775 601	685 529	-90 072
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-86 459	-86 459
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	775 601	599 070	-176 531
Utsatt skatt (22 %)	170 632	131 795	-38 837
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 524 657	-5 471	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-90 072	-75 471	
Avgitt konsernbidrag	-2 348 100	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 459	0	
Skattepliktig inntekt	25	-80 942	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	516 588	0	
Endring i utsatt skatt	38 837	-6 484	
Skattekostnad ordinært resultat	555 425	-6 484	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 524 657	-5 471	
Beregnet skatt av resultat før skatt	555 424	-1 204	
Sum	555 424	-1 204	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	516 588	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-516 582	0	
Sum betalbar skatt i balansen	6	0	



Søre Fjellavegen AS	Noteopplysninger 2025
---------------------	-----------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-5 570	1 013	25 443
Årets resultat	0	0	1 969 232	1 969 232
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	-1 831 518	-1 831 518
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	138 727	163 157

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Vest AS	30 000	100%
Sum	30 000	100%