



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.03.2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		63 785 533	35 334 999
Annen driftsinntekt		900 780	305 372
Sum inntekter		64 686 313	35 640 371
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 341 107	18 629 973
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	6 728 322	7 068 153
Sum kostnader		43 069 429	25 698 126
Driftsresultat		21 616 884	9 942 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	339 167	
Sum finansinntekter		339 167	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 282 951	29 498 409
Annen rentekostnad		1 395	41 160
Annen finanskostnad		124	1 278
Sum finanskostnader		65 284 469	29 540 846
Netto finans		-64 945 302	-29 540 846
Resultat før skattekostnad		-43 328 419	-19 598 600
Skattekostnad	4	-9 531 865	-4 304 981
Årsresultat		-33 796 554	-15 293 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 796 554	-15 293 619
Totalresultat		-33 796 554	-15 293 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-33 796 554	-15 293 619



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-33 796 554	-15 293 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 064 123 248	1 098 581 932
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 180 840	13 389 504
Sum varige driftsmidler		1 076 304 088	1 111 971 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6		5 217 436
Sum finansielle anleggsmidler			5 217 436
Sum anleggsmidler		1 076 304 088	1 117 188 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		629 870	1 833 205
Andre fordringer		7 430 648	54 767 397
Konsernfordringer	3	19 139 578	56 019 134
Sum fordringer		27 200 097	112 619 736
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 338	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 338	
Sum omløpsmidler		27 249 435	112 619 736
SUM EIENDELER		1 103 553 523	1 229 808 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 789 779	3 403 000
Overkurs	5	2 789 779	3 403 000
Annen innskutt egenkapital	5	77 454 375	94 479 599
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	101 285 599

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	108 190 540	60 881 782
Sum opptjent egenkapital		-108 190 540	-60 881 782

Sum egenkapital

-25 156 607 **40 403 817**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	5 810 854	15 397 686
Sum avsetninger for forpliktelser		5 810 854	15 397 686

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 115 260 447	1 150 062 792
Øvrig langsiktig gjeld	6		5 355 601
Sum annen langsiktig gjeld		1 115 260 447	1 155 418 393

Sum langsiktig gjeld

1 121 071 301 **1 170 816 079**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	570 432	15 947 741
-----------------	---	---------	------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 589 337
Annen kortsiktig gjeld		7 068 397	1 051 634
Sum kortsiktig gjeld		7 638 828	18 588 712
Sum gjeld		1 128 710 129	1 189 404 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 553 523	1 229 808 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379831

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 995 998 653
HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		63 785 533	35 334 999
Annen driftsinntekt		900 780	305 372
Sum inntekter		64 686 313	35 640 371
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 341 107	18 629 973
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	6 728 322	7 068 153
Sum kostnader		43 069 429	25 698 126
Driftsresultat		21 616 884	9 942 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	339 167	
Sum finansinntekter		339 167	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 282 951	29 498 409
Annen rentekostnad		1 395	41 160
Annen finanskostnad		124	1 278
Sum finanskostnader		65 284 469	29 540 846
Netto finans		-64 945 302	-29 540 846
Resultat før skattekostnad		-43 328 419	-19 598 600
Skattekostnad	4	-9 531 865	-4 304 981
Årsresultat		-33 796 554	-15 293 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 796 554	-15 293 619
Totalresultat		-33 796 554	-15 293 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-33 796 554	-15 293 619
Overført til/fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-33 796 554	-15 293 619



Organisasjonsnr: 995 998 653
HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 064 123 248	1 098 581 932
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	12 180 840	13 389 504
Sum varige driftsmidler		1 076 304 088	1 111 971 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige			
fordringer	6		5 217 436
Sum finansielle			5 217 436
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 076 304 088	1 117 188 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		629 870	1 833 205
Andre fordringer		7 430 648	54 767 397
Konsernfordringer	3	19 139 578	56 019 134
Sum fordringer		27 200 097	112 619 736
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		49 338	
Sum bankinnskudd,		49 338	
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		27 249 435	112 619 736



SUM EIENDELER		1 103 553 523	1 229 808 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 789 779	3 403 000
Overkurs	5	2 789 779	3 403 000
Annen innskutt egenkapital	5	77 454 375	94 479 599
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	101 285 599
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	108 190 540	60 881 782
Sum opptjent egenkapital		-108 190 540	-60 881 782
Sum egenkapital		-25 156 607	40 403 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 810 854	15 397 686
Sum avsetninger for forpliktelses		5 810 854	15 397 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 115 260 447	1 150 062 792
Øvrig langsiktig gjeld	6		5 355 601
Sum annen langsiktig gjeld		1 115 260 447	1 155 418 393
Sum langsiktig gjeld		1 121 071 301	1 170 816 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	570 432	15 947 741
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 589 337
Annen kortsiktig gjeld		7 068 397	1 051 634
Sum kortsiktig gjeld		7 638 828	18 588 712
Sum gjeld		1 128 710 129	1 189 404 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 553 523	1 229 808 609



Organisasjonsnr: 995 998 653
HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2024

HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS



Resultatregnskap			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		63 785 533	35 334 999
Annen driftsinntekt		900 780	305 372
Sum driftsinntekter		64 686 313	35 640 371
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 341 107	18 629 973
Annen driftskostnad	2	6 728 322	7 068 153
Sum driftskostnader		43 069 429	25 698 126
Driftsresultat		21 616 884	9 942 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	339 167	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 282 951	29 498 409
Annen rentekostnad		1 395	41 160
Annen finanskostnad		124	1 278
Resultat av finansposter		-64 945 302	-29 540 846
Resultat før skattekostnad		-43 328 419	-19 598 600
Skattekostnad	4	-9 531 865	-4 304 981
Årsresultat		-33 796 554	-15 293 619
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-33 796 554	-15 293 619
Sum overføringer		-33 796 554	-15 293 619



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 064 123 248	1 098 581 932
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 180 840	13 389 504
Sum varige driftsmidler		1 076 304 088	1 111 971 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	5 217 436
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 217 436
Sum anleggsmidler		1 076 304 088	1 117 188 872
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		629 870	1 833 205
Andre fordringer		7 430 648	54 767 397
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3	19 139 578	56 019 134
Sum fordringer		27 200 097	112 619 736
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 338	0
Sum omløpsmidler		27 249 435	112 619 736
Sum eiendeler		1 103 553 523	1 229 808 609



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 789 779	3 403 000
Overkurs	5	2 789 779	3 403 000
Annen innskutt egenkapital	5	77 454 375	94 479 599
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	101 285 599
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-108 190 540	-60 881 782
Sum opptjent egenkapital		-108 190 540	-60 881 782
Sum egenkapital		-25 156 607	40 403 817
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 810 854	15 397 686
Sum avsetning for forpliktelser		5 810 854	15 397 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 6	1 115 260 447	1 150 062 792
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	5 355 601
Sum annen langsiktig gjeld		1 115 260 447	1 155 418 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	570 432	15 947 741
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	0	1 589 337
Annen kortsiktig gjeld		7 068 397	1 051 634
Sum kortsiktig gjeld		7 638 828	18 588 712
Sum gjeld		1 128 710 129	1 189 404 792
Sum egenkapital og gjeld		1 103 553 523	1 229 808 609
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Holtermanns Veg 1-13 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Holtermanns Veg 1-13 AS			Side 4



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

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.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider Reitaneiendom.no.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader levert til leietakere fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

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.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor 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



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekter slik at selskapets reelle egenkapital fortsatt er intakt. Selskapets reelle egenkapital anses å være forsvarlig. Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Side 6



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	89 876 691	973 053 353	85 362 471	16 101 166	1 164 393 681
Tilgang	0	71 197 434	105 148 314	2 713 069	179 058 817
Avgang	-129 638	0	-73 706 909	0	-73 836 547
Avgang fisjon	-13 045 006	0	-91 503 506	0	-104 548 512
Anskaffelseskost 31.12.2024	76 702 047	1 044 250 787	25 300 370	18 814 235	1 165 067 439
Akkumulerte avskrivninger	0	82 129 957	0	6 633 395	88 763 352
Bokført verdi per 31.12.2024	76 702 047	962 120 830	25 300 370	12 180 840	1 076 304 088
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	32 419 374	Avskrives ikke	3 921 733	36 341 107
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Side 7



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

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

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	19 139 578	972 584	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	55 046 550	0	0
Sum	19 139 578	56 019 134	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Annen gjeld	0	1 589 337	1 115 260 447	1 150 062 792
Leverandørgjeld	4 500	0	0	0
Sum	4 500	1 589 337	1 115 260 447	1 150 062 792

Selskapet har lån fra morselskap på kr 1 115 260 447. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

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 på foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 19 139 578 kr per 31.12.2024.

Side 8



Holtermanns Veg 1-13 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	-----------------------

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:

	2024	2023	Endring	Virkning av fisjon
Varige driftsmidler	75 427 065	69 989 475	-5 437 590	-249 844
Sum	75 427 065	69 989 475	-5 437 590	-249 844
Akkumulert fremførbart underskudd	-49 014 093	0	49 014 093	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	26 412 972	69 989 475	43 576 503	-249 844
Utsatt skatt (22 %)	5 810 854	15 397 686	9 586 832	-54 966
Årets skattekostnad			2024	2023
Skattepliktig inntekt:				
Ordinært resultat før skatt			-43 328 419	-19 598 600
Permanente forskjeller			1 760	30 500
Endring i midlertidige forskjeller			-5 687 434	-35 478 449
Mottatt konsernbidrag			0	55 046 550
Skattepliktig inntekt			-49 014 093	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt			0	0
Endring i utsatt skatt			-9 531 865	-4 304 981
Skattekostnad			-9 531 865	-4 304 981

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 403 000	3 403 000	94 479 599	-60 881 782	40 403 817
Årets resultat	0	0	0	-33 796 554	-33 796 554
Fisjon	-613 221	-613 221	-17 025 224	-13 512 205	-31 763 871
Egenkapital 31.12.2024	2 789 779	2 789 779	77 454 375	-108 190 540	-25 156 607



Holtermanns Veg 1-13 AS	Noteopplysninger 2024	
--------------------------------	------------------------------	--

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	5 217 436
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 115 260 447	1 155 418 393

Lån fra selskap i samme konsern har ikke fast forfallstidspunkt.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 789 779 består av 100 aksjer á kr 27 897,79.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 8 Fisjon

Det er i 2024 gjennomført en fisjon hvor Holtermanns Veg 1-13 AS var overdragende selskap. En andel av selskapets eiendommer ble overdratt til Holtermanns Veg Utvikling 2 AS. Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig gjennomføringstidspunkt var 01.06.2024.



 BankID Signing
Tone Skjærve
2025-03-07

 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2025-03-07

 BankID Signing
Kai Helge Sundlisæter
2025-03-07

ÅRSREGNSKAP

2024

HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS



Resultatregnskap			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		63 785 533	35 334 999
Annen driftsinntekt		900 780	305 372
Sum driftsinntekter		64 686 313	35 640 371
Avskrivning på varige driftsmidler	1	36 341 107	18 629 973
Annen driftskostnad	2	6 728 322	7 068 153
Sum driftskostnader		43 069 429	25 698 126
Driftsresultat		21 616 884	9 942 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	339 167	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	65 282 951	29 498 409
Annen rentekostnad		1 395	41 160
Annen finanskostnad		124	1 278
Resultat av finansposter		-64 945 302	-29 540 846
Resultat før skattekostnad		-43 328 419	-19 598 600
Skattekostnad	4	-9 531 865	-4 304 981
Årsresultat		-33 796 554	-15 293 619
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	-33 796 554	-15 293 619
Sum overføringer		-33 796 554	-15 293 619



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 064 123 248	1 098 581 932
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 180 840	13 389 504
Sum varige driftsmidler		1 076 304 088	1 111 971 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	0	5 217 436
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 217 436
Sum anleggsmidler		1 076 304 088	1 117 188 872
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		629 870	1 833 205
Andre fordringer		7 430 648	54 767 397
Andre fordringer på foretak i samme konsern	3	19 139 578	56 019 134
Sum fordringer		27 200 097	112 619 736
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 338	0
Sum omløpsmidler		27 249 435	112 619 736
Sum eiendeler		1 103 553 523	1 229 808 609



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 789 779	3 403 000
Overkurs	5	2 789 779	3 403 000
Annen innskutt egenkapital	5	77 454 375	94 479 599
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	101 285 599
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-108 190 540	-60 881 782
Sum opptjent egenkapital		-108 190 540	-60 881 782
Sum egenkapital		-25 156 607	40 403 817
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 810 854	15 397 686
Sum avsetning for forpliktelser		5 810 854	15 397 686
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 6	1 115 260 447	1 150 062 792
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	5 355 601
Sum annen langsiktig gjeld		1 115 260 447	1 155 418 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	570 432	15 947 741
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	0	1 589 337
Annen kortsiktig gjeld		7 068 397	1 051 634
Sum kortsiktig gjeld		7 638 828	18 588 712
Sum gjeld		1 128 710 129	1 189 404 792
Sum egenkapital og gjeld		1 103 553 523	1 229 808 609
Trondheim, 07.03.2025 Styret i Holtermanns Veg 1-13 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Holtermanns Veg 1-13 AS			Side 4



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

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.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider Reitaneiendom.no.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader levert til leietakere fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Det vil si 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

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.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor 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



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekter slik at selskapets reelle egenkapital fortsatt er intakt. Selskapets reelle egenkapital anses å være forsvarlig. Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Side 6



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	89 876 691	973 053 353	85 362 471	16 101 166	1 164 393 681
Tilgang	0	71 197 434	105 148 314	2 713 069	179 058 817
Avgang	-129 638	0	-73 706 909	0	-73 836 547
Avgang fisjon	-13 045 006	0	-91 503 506	0	-104 548 512
Anskaffelseskost 31.12.2024	76 702 047	1 044 250 787	25 300 370	18 814 235	1 165 067 439
Akkumulerte avskrivninger	0	82 129 957	0	6 633 395	88 763 352
Bokført verdi per 31.12.2024	76 702 047	962 120 830	25 300 370	12 180 840	1 076 304 088
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	32 419 374	Avskrives ikke	3 921 733	36 341 107
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Side 7



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2024

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

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer	19 139 578	972 584	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	55 046 550	0	0
Sum	19 139 578	56 019 134	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Annen gjeld	0	1 589 337	1 115 260 447	1 150 062 792
Leverandørgjeld	4 500	0	0	0
Sum	4 500	1 589 337	1 115 260 447	1 150 062 792

Selskapet har lån fra morselskap på kr 1 115 260 447. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

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 på foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 19 139 578 kr per 31.12.2024.

Side 8



Holtermanns Veg 1-13 AS	Noteopplysninger 2024
--------------------------------	------------------------------

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:

	2024	2023	Endring	Virkning av fisjon
Varige driftsmidler	75 427 065	69 989 475	-5 437 590	-249 844
Sum	75 427 065	69 989 475	-5 437 590	-249 844
Akkumulert fremførbart underskudd	-49 014 093	0	49 014 093	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	26 412 972	69 989 475	43 576 503	-249 844
Utsatt skatt (22 %)	5 810 854	15 397 686	9 586 832	-54 966
Årets skattekostnad			2024	2023
Skattepliktig inntekt:				
Ordinært resultat før skatt			-43 328 419	-19 598 600
Permanente forskjeller			1 760	30 500
Endring i midlertidige forskjeller			-5 687 434	-35 478 449
Mottatt konsernbidrag			0	55 046 550
Skattepliktig inntekt			-49 014 093	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:				
Betalbar skatt			0	0
Endring i utsatt skatt			-9 531 865	-4 304 981
Skattekostnad			-9 531 865	-4 304 981

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 403 000	3 403 000	94 479 599	-60 881 782	40 403 817
Årets resultat	0	0	0	-33 796 554	-33 796 554
Fisjon	-613 221	-613 221	-17 025 224	-13 512 205	-31 763 871
Egenkapital 31.12.2024	2 789 779	2 789 779	77 454 375	-108 190 540	-25 156 607



Holtermanns Veg 1-13 AS	Noteopplysninger 2024	
--------------------------------	------------------------------	--

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	5 217 436
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	1 115 260 447	1 155 418 393

Lån fra selskap i samme konsern har ikke fast forfallstidspunkt.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 789 779 består av 100 aksjer á kr 27 897,79.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
E C Dahls Eiendom AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 8 Fisjon

Det er i 2024 gjennomført en fisjon hvor Holtermanns Veg 1-13 AS var overdragende selskap. En andel av selskapets eiendommer ble overdratt til Holtermanns Veg Utvikling 2 AS. Fisjonen ble gjennomført ved nedsettelse av aksjekapitalen. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Regnskapsmessig gjennomføringstidspunkt var 01.06.2024.



Til generalforsamlingen i Holtermanns Veg 1-13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtermanns Veg 1-13 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-07 11:19

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.