



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 952 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENS VEI 13 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### 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: 06.03.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		770 340	
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 340</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 226	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		52 075	
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 301</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 039</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>561 039</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	123 428	
<b>Årsresultat</b>		<b>437 611</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>437 611</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>437 611</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		400 608	
Avsatt til annen egenkapital	3	37 003	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>437 611</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	2	91 653	
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>91 653</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 041 010	
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 041 010</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 132 663</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 160	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 160</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 278	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 278</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>303 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 436 101</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	193 863	
Overkurs	3	3 271 476	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 465 339</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	544 331	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-544 331</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 921 008</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	5	513 600	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 493	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 093</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 093</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 436 101</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380556

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 952 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDENS VEI 13 AS  
Forretningsadresse: Lade Gaard  
Lade alle 40  
7041 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: 06.03.2025

**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: 933 952 363  
NORDENS VEI 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		770 340	
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 340</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 226	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		52 075	
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 301</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 039</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>561 039</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	123 428	
<b>Årsresultat</b>		<b>437 611</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>437 611</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>437 611</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		400 608	
Avsatt til annen egenkapital	3	37 003	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>437 611</b>	



Organisasjonsnr: 933 952 363  
NORDENS VEI 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	2	91 653	
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>91 653</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 041 010	
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 041 010</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 132 663</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		43 160	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 160</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		260 278	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 278</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>303 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 436 101</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	193 863	



Overkurs	3	3 271 476	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 465 339</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	544 331	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-544 331</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 921 008</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme			
konsern	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til			
foretak i samme konsern	5	513 600	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 493	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 093</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 093</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 436 101</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 952 363  
NORDENS VEI 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Nordens Vei 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordens Vei 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, 6. 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

**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.



Årsregnskap 2024

Nordens Vei 13 AS

Org.nr.:933 952 363



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Nordens Vei 13 AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		770 340
<b>Sum driftinntekter</b>		<b>770 340</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 226
Annen driftskostnad		52 075
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 039</b>
Skattekostnad på resultat	2	-123 428
<b>Ordinært resultat</b>		<b>437 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>437 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt konsernbidrag		400 608
Avsatt til annen egenkapital	3	37 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>437 611</b>
Nordens Vei 13 AS		Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Nordens Vei 13 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2		91 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<u>91 653</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		3 041 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<u>3 041 010</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<u>3 132 663</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			43 160
<b>Sum fordringer</b>			<u>43 160</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			260 278
<b>Sum omløpsmidler</b>			<u>303 438</u>
<b>SUM EIENDELER</b>			<u>3 436 101</u>



<b>Balanse</b>		
<b>Nordens Vei 13 AS</b>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	<b>3, 4</b>	193 863
Overkurs	<b>3</b>	3 271 476
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>3 465 339</u></b>
Udekket tap	<b>3</b>	-544 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-544 331</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>2 921 008</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	<b>5</b>	513 600
Annen kortsiktig gjeld		1 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>515 093</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>515 093</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>3 436 101</u></b>
Trondheim, 06.03.2025 Styret i Nordens Vei 13 AS		
_____ Salman Saeed styreleder		_____ Markus Christian Kildal Thrygg styremedlem
<b>Nordens Vei 13 AS</b>		<b>Side 4</b>



## 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### 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.

### Fisjon - regnskapsmessige og skattemessige forhold

Selskapet ble etablert gjennom en fisjon fra Hotvedt Eiendom AS (org.nr. 919 409 894) i 2024. Regnskapet er utarbeidet i henhold til kontinuitetsprinsippet, hvor eiendeler, gjeld og egenkapital er videreført til bokførte verdier fra det overdragende selskapet.

Varige driftsmidler er oppført uten inngående balanse, men med historisk kostpris presentert som "Tilgang ved fisjon". Akkumulerte avskrivninger inkluderer tidligere avskrivninger foretatt i det overdragende selskapet, noe som medfører at disse overstiger årets avskrivninger. Selskapets regnskapsføring av fisjonen er i samsvar med relevante regnskapsstandarder og prinsipper for transaksjoner under felles kontroll.

Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2024, men er bokført i selskapets regnskap per 2. desember 2024. Skattemessig resultat for perioden 1. januar 2024 til 16. september 2024 fordeles mellom selskapene i henhold til fisjonsplanen.



**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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	800 000	3 402 500	440 536	4 643 036
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>3 402 500</b>	<b>440 536</b>	<b>4 643 036</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	1 558 021	44 005	1 602 026
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>1 844 479</b>	<b>396 531</b>	<b>3 041 010</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	153 555	3 672	157 226
Forventet økonomisk levetid	-	30 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	

Selskapet ble utfisjonert i 2024, og varige driftsmidler er derfor presentert uten inngående balanse. Historisk kostpris på anleggsmidlene er inkludert som 'Tilgang ved fisjon'. Akkumulerte avskrivninger inkluderer de tidligere års avskrivninger fra overdragende selskap, noe som forklarer hvorfor de overstiger årets avskrivninger.



## Note 2 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
Varige driftsmidler	-416 605	-464 043	-47 438
<b>Sum</b>	<b>-416 605</b>	<b>-464 043</b>	<b>-47 438</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-416 605</b>	<b>-464 043</b>	<b>-47 438</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-91 653</b>	<b>-102 089</b>	<b>-10 436</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	561 039	0	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-47 438	0	
Avgitt konsernbidrag	-513 600	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	112 992	0	
Endring i utsatt skattefordel	10 436	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>123 428</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	112 992	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-112 992	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital ved fisjon 01.01.2024	193 863	3 277 260	-5 784	-581 334	2 884 005
Årets resultat	0	0	0	437 611	437 611
Ompostering stiftelsesgebyr	0	-5 784	5 784		0
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-400 608	-400 608
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>193 863</b>	<b>3 271 476</b>	<b>0</b>	<b>-544 331</b>	<b>2 921 008</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 193 863 består av 30 000 aksjer á kr. 6,4621.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Stor-Oslo AS	30 000	100%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Selskapet ble etablert ved fisjon fra Hotvedt Eiendom AS (org.nr. 919 409 894) i 2024. Aksjekapitalen er overført i henhold til fisjonsplanen og er registrert i Foretaksregisteret.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	513 600	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>513 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Årsregnskap 2024

Nordens Vei 13 AS

Org.nr.:933 952 363



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Nordens Vei 13 AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
Leieinntekt		770 340
<b>Sum driftinntekter</b>		<b>770 340</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 226
Annen driftskostnad		52 075
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>561 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>561 039</b>
Skattekostnad på resultat	2	-123 428
<b>Ordinært resultat</b>		<b>437 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>437 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt konsernbidrag		400 608
Avsatt til annen egenkapital	3	37 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>437 611</b>
Nordens Vei 13 AS		Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Nordens Vei 13 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2		91 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<u>91 653</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		3 041 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<u>3 041 010</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<u>3 132 663</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			43 160
<b>Sum fordringer</b>			<u>43 160</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			260 278
<b>Sum omløpsmidler</b>			<u>303 438</u>
<b>SUM EIENDELER</b>			<u>3 436 101</u>



<b>Balanse</b>		
<b>Nordens Vei 13 AS</b>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	<b>3, 4</b>	193 863
Overkurs	<b>3</b>	3 271 476
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 465 339</b>
Udekket tap	<b>3</b>	-544 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-544 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 921 008</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	<b>5</b>	513 600
Annen kortsiktig gjeld		1 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 436 101</b>
Trondheim, 06.03.2025 Styret i Nordens Vei 13 AS		
_____ Salman Saeed styreleder	_____ Markus Christian Kildal Thrygg styremedlem	
<b>Nordens Vei 13 AS</b>		<b>Side 4</b>



## 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.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

### 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.

### Fisjon - regnskapsmessige og skattemessige forhold

Selskapet ble etablert gjennom en fisjon fra Hotvedt Eiendom AS (org.nr. 919 409 894) i 2024. Regnskapet er utarbeidet i henhold til kontinuitetsprinsippet, hvor eiendeler, gjeld og egenkapital er videreført til bokførte verdier fra det overdragende selskapet.

Varige driftsmidler er oppført uten inngående balanse, men med historisk kostpris presentert som "Tilgang ved fisjon". Akkumulerte avskrivninger inkluderer tidligere avskrivninger foretatt i det overdragende selskapet, noe som medfører at disse overstiger årets avskrivninger. Selskapets regnskapsføring av fisjonen er i samsvar med relevante regnskapsstandarder og prinsipper for transaksjoner under felles kontroll.

Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2024, men er bokført i selskapets regnskap per 2. desember 2024. Skattemessig resultat for perioden 1. januar 2024 til 16. september 2024 fordeles mellom selskapene i henhold til fisjonsplanen.



## **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.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	800 000	3 402 500	440 536	4 643 036
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>3 402 500</b>	<b>440 536</b>	<b>4 643 036</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	1 558 021	44 005	1 602 026
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>800 000</b>	<b>1 844 479</b>	<b>396 531</b>	<b>3 041 010</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	153 555	3 672	157 226
Forventet økonomisk levetid	-	30 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	

Selskapet ble utfisjonert i 2024, og varige driftsmidler er derfor presentert uten inngående balanse. Historisk kostpris på anleggsmidlene er inkludert som 'Tilgang ved fisjon'. Akkumulerte avskrivninger inkluderer de tidligere års avskrivninger fra overdragende selskap, noe som forklarer hvorfor de overstiger årets avskrivninger.



## Note 2 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
Varige driftsmidler	-416 605	-464 043	-47 438
<b>Sum</b>	<b>-416 605</b>	<b>-464 043</b>	<b>-47 438</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-416 605</b>	<b>-464 043</b>	<b>-47 438</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-91 653</b>	<b>-102 089</b>	<b>-10 436</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	561 039	0	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-47 438	0	
Avgitt konsernbidrag	-513 600	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	112 992	0	
Endring i utsatt skattefordel	10 436	0	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>123 428</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	112 992	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-112 992	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital ved fisjon 01.01.2024	193 863	3 277 260	-5 784	-581 334	2 884 005
Årets resultat	0	0	0	437 611	437 611
Ompostering stiftelsesgebyr	0	-5 784	5 784		0
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-400 608	-400 608
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>193 863</b>	<b>3 271 476</b>	<b>0</b>	<b>-544 331</b>	<b>2 921 008</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 193 863 består av 30 000 aksjer á kr. 6,4621.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Stor-Oslo AS	30 000	100%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Selskapet ble etablert ved fisjon fra Hotvedt Eiendom AS (org.nr. 919 409 894) i 2024. Aksjekapitalen er overført i henhold til fisjonsplanen og er registrert i Foretaksregisteret.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	513 600	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>513 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>