



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 836 431 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTBRÅTVEIEN 69 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 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: Terje Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 054 938	
Sum inntekter		6 054 938	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 393 656	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		505 770	
Sum kostnader		2 899 426	
Driftsresultat		3 155 512	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	
Annen finansinntekt		272 664	
Sum finansinntekter		272 948	
Annen rentekostnad	3	4 844 690	
Sum finanskostnader		4 844 690	
Netto finans		-4 571 743	
Resultat før skattekostnad		-1 416 231	
Skattekostnad på resultat	4	3 631 245	
Årsresultat	5	-5 047 476	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 047 476	
Totalresultat		-5 047 476	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 047 476	
Sum overføringer og disponeringer		-5 047 476	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		86 794 980	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 854	
Sum varige driftsmidler	2, 6	86 834 834	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		86 834 834	
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 594	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 594	
Sum omløpsmidler		641 594	
SUM EIENDELER		87 476 428	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 077 192	
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		24 941 795	
Sum innskutt egenkapital		27 018 987	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		5 047 476	
Sum opptjent egenkapital		-5 047 476	
Sum egenkapital	5	21 971 511	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		250 613	
Konserngjeld	6	64 613 292	
Annen kortsiktig gjeld	3	641 011	
Sum kortsiktig gjeld		65 504 917	
Sum gjeld		65 504 917	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 476 428	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361953

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 836 431 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTBRÅTVEIEN 69 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 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: Terje Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 836 431 472
HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 054 938	
Sum inntekter		6 054 938	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 393 656	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		505 770	
Sum kostnader		2 899 426	
Driftsresultat		3 155 512	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		284	
Annen finansinntekt		272 664	
Sum finansinntekter		272 948	
Annen rentekostnad	3	4 844 690	
Sum finanskostnader		4 844 690	
Netto finans		-4 571 743	
Resultat før skattekostnad		-1 416 231	
Skattekostnad på resultat	4	3 631 245	
Årsresultat	5	-5 047 476	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 047 476	
Totalresultat		-5 047 476	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 047 476	
Sum overføringer og disponeringer		-5 047 476	



Organisasjonsnr: 836 431 472
HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		86 794 980	
--------------	--	------------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		39 854	
-----------	--	--------	--

Sum varige driftsmidler	2, 6	86 834 834	
--------------------------------	-------------	-------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		86 834 834	
--------------------------	--	-------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3		
------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		641 594	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		641 594	
------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		641 594	
-------------------------	--	----------------	--

SUM EIENDELER		87 476 428	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 077 192	
--------------	---	-----------	--

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		24 941 795	
----------	--	------------	--

Sum innskutt egenkapital		27 018 987	
---------------------------------	--	-------------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		5 047 476	
-------------	--	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		-5 047 476	
---------------------------------	--	-------------------	--



Sum egenkapital	5	21 971 511	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		250 613	
Konserngjeld	6	64 613 292	
Annen kortsiktig gjeld	3	641 011	
Sum kortsiktig gjeld		65 504 917	
Sum gjeld		65 504 917	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 476 428	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 836 431 472
HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Holtbråtveien 69 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 836 431 472



RESULTATREGNSKAP

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Leieinntekt		6 054 938
Sum driftsinntekter		6 054 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 393 656
Annen driftskostnad		505 770
Sum driftskostnader		2 899 426
Driftsresultat		3 155 512
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		284
Annen finansinntekt		272 664
Annen rentekostnad	3	4 844 690
Resultat av finansposter		-4 571 743
Resultat før skattekostnad		-1 416 231
Skattekostnad på resultat	4	3 631 245
Årsresultat	5	-5 047 476
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		5 047 476
Sum overføringer		-5 047 476



BALANSE

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		86 794 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 854
Sum varige driftsmidler	2, 6	86 834 834
Sum anleggsmidler		86 834 834
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 594
Sum omløpsmidler		641 594
Sum eiendeler		87 476 428



BALANSE

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	2 077 192
Overkurs		24 941 795
Sum innskutt egenkapital		27 018 987
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-5 047 476
Sum opptjent egenkapital		-5 047 476
Sum egenkapital	5	21 971 511
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Skyldig offentlige avgifter		250 613
Konserngjeld	6	64 613 292
Annen kortsiktig gjeld	3	641 011
Sum kortsiktig gjeld	3	65 504 917
Sum gjeld		65 504 917
Sum egenkapital og gjeld		87 476 428

Trondheim, 26.03.2026
Styret i Holtbråtveien 69 AS

Lasse Høyem
styreleder

Camilla Krogh
styremedlem

Terje Haugen
styremedlem

Christian Wist
styremedlem



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom i Frøgn kommune. Selskapet har vært overtakende part i en fisjon i 2025, med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2025.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets utleieavtaler klassifiseres som operasjonelle, og leieinntekter innregnes lineært i takt med utleieperioden.

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har detaljkonto i en konsernkontoordning hvor morselskapet er innehaver av hovedkontoen i Nordea Bank ASA. Kassekreditten klassifiseres som mellomværende med morselskapet.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.

**HOLTBRÅTVEIEN 69 AS****NOTER 2025****Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk**

Holtbråtveien 69 AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2025. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Tilgang fisjon	19 854 931	45 332 235	25 014 972	56 841
Anskaffelseskost 31.12.25	19 854 931	45 332 235	25 014 972	56 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		1 697 216	1 876 052	16 987
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	1 697 216	1 876 052	16 987
Bokført verdi 31.12.25	19 854 931	43 635 019	23 138 920	39 854
Årets ordinære avskrivninger		1 131 516	1 250 752	11 387
Økonomisk levetid		10-50 år	20 år	5 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Tilgang fisjon	166 110	90 425 089
Anskaffelseskost 31.12.25	166 110	90 425 089
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		3 590 256
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	3 590 256
Bokført verdi 31.12.25	166 110	86 834 834
Årets ordinære avskrivninger		2 393 655

Økonomisk levetid

Note 3 Mellomværende med aksjonærer og nærstående

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld nærstående	64 613 292	0
Sum	64 613 292	0

Rentekostnad på lån nærstående selskap er kr. 2 272 888 pr. 31.12.2025.



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 631 245	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 631 245	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 416 231	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 607 544	0
Skattepliktig inntekt	-3 023 775	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 416 231	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-311 571	0
Sum	-311 571	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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	4 737 099	3 129 555	-1 607 544
Sum	4 737 099	3 129 555	-1 607 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 815 691	-17 791 916	3 023 775
Avskåret rentefradrag	-1 843 299	-1 843 299	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 921 891	0	-17 921 891
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-16 505 660	-16 505 660
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-3 631 245	-3 631 245

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Tall fra 2024 er hentet fra fisjonen med Frogn Næringspark AS



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon	2 077 192	24 941 795				27 018 987
Årets resultat				0	-5 047 476	-5 047 476
Pr 31.12.2025	2 077 192	24 941 795	0	0	-5 047 476	21 971 511

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser	-64 594 766	0
Sum	-64 594 766	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	64 384 688	0
Grunnarealer	22 244 182	0
Driftstilbehør	39 854	0
Anlegg under utførelse	166 110	0
Sum	86 834 834	0

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for bankgjeld i Frogn Næringspark.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HOLTBRÅTVEIEN 69 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 077 192	1,0	2 077 192
Sum	2 077 192		2 077 192

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nhp Eiendom AS	1 038 596	50,0	50,0
Ferd Eiendom Logistikk Holding AS	519 298	25,0	25,0
Stiftsstadens Prosjektutvikling AS	519 298	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	2 077 192	100,0	100,0



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 8 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr. -5 047 476 etter skatt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Holtbråtveien 69 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holtbråtveien 69 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COTPW-98C1-6VHHV-03HZ2-FYQVJ-V1J5E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bente Hodne

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-27 15:55:30 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Holtbråtveien 69 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 836 431 472



RESULTATREGNSKAP

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Leieinntekt		6 054 938
Sum driftsinntekter		6 054 938
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 393 656
Annen driftskostnad		505 770
Sum driftskostnader		2 899 426
Driftsresultat		3 155 512
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		284
Annen finansinntekt		272 664
Annen rentekostnad	3	4 844 690
Resultat av finansposter		-4 571 743
Resultat før skattekostnad		-1 416 231
Skattekostnad på resultat	4	3 631 245
Årsresultat	5	-5 047 476
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		5 047 476
Sum overføringer		-5 047 476



BALANSE

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		86 794 980
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		39 854
Sum varige driftsmidler	2, 6	86 834 834
Sum anleggsmidler		86 834 834
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		641 594
Sum omløpsmidler		641 594
Sum eiendeler		87 476 428



BALANSE

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	2 077 192
Overkurs		24 941 795
Sum innskutt egenkapital		27 018 987
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-5 047 476
Sum opptjent egenkapital		-5 047 476
Sum egenkapital	5	21 971 511
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Skyldig offentlige avgifter		250 613
Konserngjeld	6	64 613 292
Annen kortsiktig gjeld	3	641 011
Sum kortsiktig gjeld	3	65 504 917
Sum gjeld		65 504 917
Sum egenkapital og gjeld		87 476 428

Trondheim, 26.03.2026
Styret i Holtbråtveien 69 AS

Lasse Høyem
styreleder

Camilla Krogh
styremedlem

Terje Haugen
styremedlem

Christian Wist
styremedlem



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom i Frøgn kommune. Selskapet har vært overtakende part i en fisjon i 2025, med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2025.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets utleieavtaler klassifiseres som operasjonelle, og leieinntekter innregnes lineært i takt med utleieperioden.

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har detaljkonto i en konsernkontoordning hvor morselskapet er innehaver av hovedkontoen i Nordea Bank ASA. Kassekreditten klassifiseres som mellomværende med morselskapet.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Holtbråtveien 69 AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2025. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar ol.
Tilgang fisjon	19 854 931	45 332 235	25 014 972	56 841
Anskaffelseskost 31.12.25	19 854 931	45 332 235	25 014 972	56 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		1 697 216	1 876 052	16 987
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	1 697 216	1 876 052	16 987
Bokført verdi 31.12.25	19 854 931	43 635 019	23 138 920	39 854
Årets ordinære avskrivninger		1 131 516	1 250 752	11 387
Økonomisk levetid		10-50 år	20 år	5 år

	Anlegg under utførelse	Sum
Tilgang fisjon	166 110	90 425 089
Anskaffelseskost 31.12.25	166 110	90 425 089
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		3 590 256
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	3 590 256
Bokført verdi 31.12.25	166 110	86 834 834
Årets ordinære avskrivninger		2 393 655

Økonomisk levetid

Note 3 Mellomværende med aksjonærer og nærstående

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld nærstående	64 613 292	0
Sum	64 613 292	0

Rentekostnad på lån nærstående selskap er kr. 2 272 888 pr. 31.12.2025.

HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

SIDE 6



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 631 245	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 631 245	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 416 231	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 607 544	0
Skattepliktig inntekt	-3 023 775	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 416 231	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-311 571	0
Sum	-311 571	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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	4 737 099	3 129 555	-1 607 544
Sum	4 737 099	3 129 555	-1 607 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 815 691	-17 791 916	3 023 775
Avskåret rentefradrag	-1 843 299	-1 843 299	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	17 921 891	0	-17 921 891
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-16 505 660	-16 505 660
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-3 631 245	-3 631 245

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Tall fra 2024 er hentet fra fisjonen med Frogn Næringspark AS



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon	2 077 192	24 941 795				27 018 987
Årets resultat				0	-5 047 476	-5 047 476
Pr 31.12.2025	2 077 192	24 941 795	0	0	-5 047 476	21 971 511

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser	-64 594 766	0
Sum	-64 594 766	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	64 384 688	0
Grunnarealer	22 244 182	0
Driftstilbehør	39 854	0
Anlegg under utførelse	166 110	0
Sum	86 834 834	0

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for bankgjeld i Frogn Næringspark.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HOLTBRÅTVEIEN 69 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 077 192	1,0	2 077 192
Sum	2 077 192		2 077 192

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nhp Eiendom AS	1 038 596	50,0	50,0
Ferd Eiendom Logistikk Holding AS	519 298	25,0	25,0
Stiftsstadens Prosjektutvikling AS	519 298	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	2 077 192	100,0	100,0



HOLTBRÅTVEIEN 69 AS

NOTER 2025

Note 8 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr. -5 047 476 etter skatt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.