



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 493 345  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILS HANSENS VEI 3 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 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: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 08.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt mv.		7 590 765	7 413 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 590 765</b>	<b>7 413 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 113 969	1 074 116
Annen driftskostnad	2, 3	4 102 718	2 790 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 216 686</b>	<b>3 864 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 374 078</b>	<b>3 548 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 010	0
Annen finansinntekt		45 761	108 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 771</b>	<b>108 094</b>
Annen finanskostnad		1 134 659	1 295 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 134 659</b>	<b>1 295 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 888</b>	<b>-1 187 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 300 190</b>	<b>2 361 131</b>
Skattekostnad	4, 5	282 741	523 483
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 450</b>	<b>1 837 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		517 450	1 837 648



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	429 587	582 206
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>429 587</b>	<b>582 206</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 787 519	35 547 431
Fast bygningsinventar og anlegg	1	2 500 670	1 524 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 288 189</b>	<b>37 072 338</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 717 776</b>	<b>37 654 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 314	43 616
Konsernfordringer	3	0	1 836 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 314</b>	<b>1 880 038</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		866 351	2 455 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>866 351</b>	<b>2 455 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 665</b>	<b>4 335 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	464 321	464 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>464 321</b>	<b>464 321</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 909 007	22 391 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 909 007</b>	<b>22 391 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 373 328</b>	<b>22 855 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 095 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 126 764	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 126 764</b>	<b>19 095 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 227	0
Betalbar skatt	4, 5	130 121	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	38 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 348</b>	<b>38 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 260 112</b>	<b>19 133 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378850

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 493 345  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILS HANSENS VEI 3 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 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: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 931 493 345  
NILS HANSENS VEI 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt mv.		7 590 765	7 413 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 590 765</b>	<b>7 413 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 113 969	1 074 116
Annen driftskostnad	2, 3	4 102 718	2 790 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 216 686</b>	<b>3 864 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 374 078</b>	<b>3 548 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 010	0
Annen finansinntekt		45 761	108 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 771</b>	<b>108 094</b>
Annen finanskostnad		1 134 659	1 295 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 134 659</b>	<b>1 295 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 888</b>	<b>-1 187 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 300 190</b>	<b>2 361 131</b>
Skattekostnad	4, 5	282 741	523 483
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 450</b>	<b>1 837 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		517 450	1 837 648



Organisasjonsnr: 931 493 345  
NILS HANSENS VEI 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	429 587	582 206
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>429 587</b>	<b>582 206</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 787 519	35 547 431
Fast bygningsinventar og anlegg	1	2 500 670	1 524 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 288 189</b>	<b>37 072 338</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 717 776</b>	<b>37 654 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 314	43 616
Konsernfordringer	3	0	1 836 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 314</b>	<b>1 880 038</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		866 351	2 455 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>866 351</b>	<b>2 455 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 665</b>	<b>4 335 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	464 321	464 321



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>464 321</b>	<b>464 321</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 909 007	22 391 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 909 007</b>	<b>22 391 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 373 328</b>	<b>22 855 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 095 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 126 764	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 126 764</b>	<b>19 095 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 227	0
Betalbar skatt	4, 5	130 121	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	38 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 348</b>	<b>38 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 260 112</b>	<b>19 133 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>



Organisasjonsnr: 931 493 345  
NILS HANSENS VEI 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomheten og hvor den drives

Foretaket driver med utleie av eiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Oslo.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer

skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Selskapet har ikke  
endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



Årsregnskap for  
**NILS HANSENS VEI 3 AS**

931493345

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av  
**Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS**  
[www.smn.no/regnskap](http://www.smn.no/regnskap)



Bank  
Eiendom  
Regnskap



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt mv.		7 590 765	7 413 776
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 590 765</b>	<b>7 413 776</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 113 969	1 074 116
Annen driftskostnad	2, 3	4 102 718	2 790 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 216 686</b>	<b>3 864 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 374 078</b>	<b>3 548 890</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		15 010	0
Annen finansinntekt		45 761	108 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 771</b>	<b>108 094</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		1 134 659	1 295 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 134 659</b>	<b>1 295 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 888</b>	<b>-1 187 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 300 190</b>	<b>2 361 131</b>
Skattekostnad	4, 5	282 741	523 483
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 450</b>	<b>1 837 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		517 450	1 837 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 017 450</b>	<b>1 837 648</b>



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	429 587	582 206
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>429 587</b>	<b>582 206</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 787 519	35 547 431
Fast bygningsinventar og anlegg	1	2 500 670	1 524 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 288 189</b>	<b>37 072 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 717 776</b>	<b>37 654 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	1 836 422
Andre kortsiktige fordringer		49 314	43 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 314</b>	<b>1 880 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		866 351	2 455 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>866 351</b>	<b>2 455 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 665</b>	<b>4 335 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	464 321	464 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>464 321</b>	<b>464 321</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 909 007	22 391 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 909 007</b>	<b>22 391 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 373 328</b>	<b>22 855 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 095 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 126 764	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 126 764</b>	<b>19 095 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 227	0
Betalbar skatt	4, 5	130 121	0
Annen kortsiktig gjeld		0	38 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 348</b>	<b>38 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 260 112</b>	<b>19 133 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>

OSLO, 08.04.2026

Erik Thoner  
styrets leder

Anne Thoner  
styremedlem



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Foretaket driver med utleie av eiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Oslo.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 679 683	37 049 927	39 729 610
Tilgang i året	1 329 820	0	1 329 820
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>4 009 503</b>	<b>37 049 927</b>	<b>41 059 430</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 154 776	-1 502 496	-2 657 272
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 508 833	-2 262 408	-3 771 241
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>2 500 670</b>	<b>34 787 519</b>	<b>37 288 189</b>
Årets av- og nedskrivninger	354 057	759 912	1 113 969
Økonomisk levetid	1 - 10	0 - 47	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Transaksjoner og mellomværende med konsern

Transaksjoner	2025	2024
Kjøp av konserntjenester	3 124 090	2 460 000
<b>Fordringer og gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kortsiktige fordringer konsern	0	1 836 422
Langsiktig gjeld konsern	15 126 764	0
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	19 095 000

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	130 121	362 526
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	152 620	160 955
<b>Skattekostnad</b>	<b>282 741</b>	<b>523 481</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 300 190	2 361 130
Permanente forskjeller	-15 010	18 337
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-693 720	-731 621
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 647 846
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>591 460</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	130 121	362 526
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-362 526
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>130 121</b>	<b>0</b>



**NILS HANSENS VEI 3 AS**  
931 493 345

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 620 886	-1 952 666	-668 220
Andre forskjeller	-25 500	0	-25 500
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 646 386</b>	<b>-1 952 666</b>	<b>-693 720</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 646 386</b>	<b>-1 952 666</b>	<b>-693 720</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-582 206	-429 587	-152 620

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	464 321	22 391 558	22 855 879
Årsresultat	0	1 017 450	1 017 450
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-500 000	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>464 321</b>	<b>22 909 007</b>	<b>23 373 328</b>



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Nils Hansens Vei 3 AS

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nils Hansens Vei 3 AS som viser et overskudd på kr. 1 017 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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.



## NITSCHKE

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 8. april 2026

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



Signering av Årsregnskap 2025 Nils Hansens Vei 3 AS

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Thoner, Erik (11.07.1973), signert 08.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Thoner, Anne (14.03.1981), signert 08.04.2026 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



**Dokumentet er forseglet av Posten Bring**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap for  
**NILS HANSENS VEI 3 AS**

931493345

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt mv.		7 590 765	7 413 776
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 590 765</b>	<b>7 413 776</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 113 969	1 074 116
Annen driftskostnad	2, 3	4 102 718	2 790 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 216 686</b>	<b>3 864 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 374 078</b>	<b>3 548 890</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		15 010	0
Annen finansinntekt		45 761	108 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 771</b>	<b>108 094</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		1 134 659	1 295 853
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 134 659</b>	<b>1 295 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 073 888</b>	<b>-1 187 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 300 190</b>	<b>2 361 131</b>
Skattekostnad	4, 5	282 741	523 483
<b>Årsresultat</b>		<b>1 017 450</b>	<b>1 837 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Annen egenkapital		517 450	1 837 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 017 450</b>	<b>1 837 648</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	429 587	582 206
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>429 587</b>	<b>582 206</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	34 787 519	35 547 431
Fast bygningsinventar og anlegg	1	2 500 670	1 524 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 288 189</b>	<b>37 072 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 717 776</b>	<b>37 654 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	1 836 422
Andre kortsiktige fordringer		49 314	43 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 314</b>	<b>1 880 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		866 351	2 455 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>866 351</b>	<b>2 455 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 665</b>	<b>4 335 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	464 321	464 321
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>464 321</b>	<b>464 321</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 909 007	22 391 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 909 007</b>	<b>22 391 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 373 328</b>	<b>22 855 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 095 000
Langsiktig konserngjeld	3	15 126 764	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 126 764</b>	<b>19 095 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 227	0
Betalbar skatt	4, 5	130 121	0
Annen kortsiktig gjeld		0	38 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 348</b>	<b>38 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 260 112</b>	<b>19 133 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 633 441</b>	<b>41 989 618</b>

OSLO, 08.04.2026

Erik Thoner  
styrets leder

Anne Thoner  
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Foretaket driver med utleie av eiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Oslo.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 679 683	37 049 927	39 729 610
Tilgang i året	1 329 820	0	1 329 820
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>4 009 503</b>	<b>37 049 927</b>	<b>41 059 430</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 154 776	-1 502 496	-2 657 272
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 508 833	-2 262 408	-3 771 241
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>2 500 670</b>	<b>34 787 519</b>	<b>37 288 189</b>
Årets av- og nedskrivninger	354 057	759 912	1 113 969
Økonomisk levetid	1 - 10	0 - 47	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Transaksjoner og mellomværende med konsern

Transaksjoner	2025	2024
Kjøp av konserntjenester	3 124 090	2 460 000
<b>Fordringer og gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kortsiktige fordringer konsern	0	1 836 422
Langsiktig gjeld konsern	15 126 764	0
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	19 095 000

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	130 121	362 526
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	152 620	160 955
<b>Skattekostnad</b>	<b>282 741</b>	<b>523 481</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 300 190	2 361 130
Permanente forskjeller	-15 010	18 337
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-693 720	-731 621
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-1 647 846
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>591 460</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	130 121	362 526
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-362 526
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>130 121</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 3 AS  
931 493 345

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2025</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-2 620 886	-1 952 666	-668 220
Andre forskjeller	-25 500	0	-25 500
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 646 386</b>	<b>-1 952 666</b>	<b>-693 720</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 646 386</b>	<b>-1 952 666</b>	<b>-693 720</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-582 206</b>	<b>-429 587</b>	<b>-152 620</b>

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2024	464 321	22 391 558	22 855 879
Årsresultat	0	1 017 450	1 017 450
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-500 000	-500 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>464 321</b>	<b>22 909 007</b>	<b>23 373 328</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge