



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 989 899  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Nordic Property AS  
Frydenlundsgata 2B  
2010 STRØMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.10.2024 - 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: Petter Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

### 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, 25.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 292 254	
Andre driftsinntekter		60 602	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 856</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	65 064	
Driftskostnader		304 199	
<b>Sum kostnader</b>		<b>369 263</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 593</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 410	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 410</b>	
Annen rentekostnad		96	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 315</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>984 908</b>	
Skattekostnad på resultat	2	216 680	
<b>Årsresultat</b>		<b>768 228</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>768 228</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>768 228</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	3	753 900	
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	14 328	
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>768 228</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	1	1 833 169	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 833 169</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 833 169</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		298 525	
Andre kortsiktige fordringer		90 562	
Konsernfordringer	4	180 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 087</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		128 525	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 525</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>697 612</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 530 781</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	31 000	
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 446 132	
Udisponert resultat	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>1 446 132</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 477 132</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 041	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 041</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 041</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		68 069	
Kortsiktig konserngjeld	4	966 539	
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 049 608</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 649</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 530 781</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350099

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 989 899  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Nordic Property AS  
Frydenlundsgata 2B  
2010 STRØMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.10.2024 - 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: Petter Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

#### 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, 24.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 989 899  
TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 292 254	
Andre driftsinntekter		60 602	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 856</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		65 064	
Driftskostnader		304 199	
<b>Sum kostnader</b>		<b>369 263</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 593</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 410	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 410</b>	
Annen rentekostnad		96	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 315</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>984 908</b>	
Skattekostnad på resultat 2		216 680	
<b>Årsresultat</b>		<b>768 228</b>	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>768 228</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>768 228</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Ekstraordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	753 900	
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	14 328	
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>768 228</b>	



Organisasjonsnr: 934 989 899  
TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Fast eiendom 1 1 833 169

Sum varige driftsmidler 1 833 169

Sum anleggsmidler 1 833 169

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 298 525

Andre kortsiktige fordringer 90 562

Konsernfordringer 4 180 000

Sum fordringer 569 087

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 128 525

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 128 525

Sum omløpsmidler 697 612

**SUM EIENDELER 2 530 781 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 31 000

Annen innskutt egenkapital 3 31 000

Sum innskutt egenkapital 31 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 446 132

Udisponert resultat 3 1 446 132

Sum opptjent egenkapital 3 1 446 132

Sum egenkapital 1 477 132

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 041	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 041</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 041</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		68 069	
Kortsiktig konserngjeld	4	966 539	
Annen kortsiktig gjeld		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 049 608</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 649</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 530 781</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 989 899  
TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Trondheimsveien 4 Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 934 989 899





## RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

	Note	2025
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Leieinntekter		1 292 254
Andre driftsinntekter		60 602
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 352 856</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	65 064
Driftskostnader		304 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>369 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 593</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Renteinntekt		1 410
Rentekostnad		96
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 315</b>
Resultat før skattekostnad		984 908
Skattekostnad på resultat	2	216 680
<b>Årsresultat</b>		<b>768 228</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag	3	753 900
Avsatt til annen egenkapital	3	14 328
<b>Sum overføringer</b>		<b>768 228</b>

TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

SIDE 2



BankID Signing  
Pettersen, Pøttinger  
2026-03-13



**BALANSE**

**TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Fast eiendom	1	1 833 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 833 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 833 169</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		298 525
Andre kortsiktige fordringer		90 562
Konsernfordringer	4	180 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 087</b>
Bankinnskudd		128 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>697 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 530 781</b>

TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

SIDE 3





## BALANSE

### TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	3, 5	31 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	3	1 446 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 446 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 477 132</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
Utsatt skatt	2	4 041
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 041</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Skyldig offentlige avgifter		68 069
Konserngjeld	4	966 539
Annen kortsiktig gjeld		15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 049 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 649</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 530 781</b>

Oslo, 13.03.2026  
Styret i Trondheimsveien 4 Næring AS

\_\_\_\_\_  
Petter Pettersen  
styreleder

TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

SIDE 4



BankID Signing  
Pettersen, Petter  
2026-03-13



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

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reverseres 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.

### Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom Trond- heimsveien 4
Tilgang anleggsmidler	1 898 233
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>1 898 233</b>
Årets ordinære avskrivninger	65 064
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>65 064</b>
Overført ved fisjon	1 898 233
Årets avskrivning og nedskrivning	65 064
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 833 169</b>

Eiendommen avskrives lineært over 50 år og tekniske installasjoner over 15 år.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2025</b>
Betalbar skatt	212 639
Endring i utsatt skatt	4 041
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>216 680</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	984 908
Endring i midlertidige forskjeller	-18 369
Avgitt konsernbidrag	-966 539
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>
Betalbar skatt på årets resultat	212 639
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-212 639
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>
Varige driftsmidler	18 369
<b>Sum</b>	<b>18 369</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	0	0	0
Årets resultat		768 228	768 228
Fisjon 01.01.2025	31 000	1 431 804	1 462 804
Konsernbidrag avgitt		-753 900	-753 900
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>31 000</b>	<b>1 446 132</b>	<b>1 477 132</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld til konsernselskap

	<b>2025</b>
Fordring - mellomregning Nordic Property AS	180 000
Skyldig konsernbidrag til Nordic Property AS	-966 539
<b>Sum konsern</b>	<b>-786 539</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	3 000	10,3	31 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>31 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Nordic Property AS	100%	100%

## Note 6 Lønnskostnader

Trondheimsveien 4 Næring AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 7 Selskapets art og lokalisering

Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse med dette. Selskapets virksomhet er i Lillestrøm.



## Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS  
Kystveien 40  
N-4841 Arendal  
Telefon 40 00 17 78  
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Trondheimsveien 4 Næring AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Trondheimsveien 4 Næring AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 768 228. 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 og kontantstrømmer 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 afor MKE, 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.



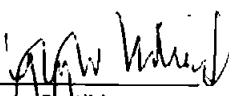
**Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor**

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Arendal, 13. mars 2026

Ausland & Bratlid AS

  
\_\_\_\_\_  
Yngvar Bratlid  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2025

## Trondheimsveien 4 Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 934 989 899



## RESULTATREGNSKAP

TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

	Note	2025
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
Leieinntekter		1 292 254
Andre driftsinntekter		60 602
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 352 856</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	65 064
Driftskostnader		304 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>369 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 593</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Renteinntekt		1 410
Rentekostnad		96
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 315</b>
Resultat før skattekostnad		984 908
Skattekostnad på resultat	2	216 680
<b>Årsresultat</b>		<b>768 228</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag	3	753 900
Avsatt til annen egenkapital	3	14 328
<b>Sum overføringer</b>		<b>768 228</b>



## BALANSE

### TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

EIENDELER	Note	2025
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Fast eiendom	1	1 833 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 833 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 833 169</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		298 525
Andre kortsiktige fordringer		90 562
Konsernfordringer	4	180 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>569 087</b>
Bankinnskudd		128 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>697 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 530 781</b>



## BALANSE

### TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	3, 5	31 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	3	1 446 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 446 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 477 132</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
Utsatt skatt	2	4 041
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 041</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Skyldig offentlige avgifter		68 069
Konserngjeld	4	966 539
Annen kortsiktig gjeld		15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 049 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 649</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 530 781</b>

Oslo, 13.03.2026

Styret i Trondheimsveien 4 Næring AS

\_\_\_\_\_  
Petter Pettersen  
styreleder



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

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 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.

### Note 1 Anleggsmidler

	Eiendom Trond- heimsveien 4
Tilgang anleggsmidler	1 898 233
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>1 898 233</b>
Årets ordinære avskrivninger	65 064
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>65 064</b>
Overført ved fisjon	1 898 233
Årets avskrivning og nedskrivning	65 064
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 833 169</b>

Eiendommen avskrives lineært over 50 år og tekniske installasjoner over 15 år.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2025</b>
Betalbar skatt	212 639
Endring i utsatt skatt	4 041
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>216 680</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	984 908
Endring i midlertidige forskjeller	-18 369
Avgitt konsernbidrag	-966 539
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>
Betalbar skatt på årets resultat	212 639
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-212 639
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>
Varige driftsmidler	18 369
<b>Sum</b>	<b>18 369</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	0	0	0
Årets resultat		768 228	768 228
Fisjon 01.01.2025	31 000	1 431 804	1 462 804
Konsernbidrag avgitt		-753 900	-753 900
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>31 000</b>	<b>1 446 132</b>	<b>1 477 132</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld til konsernselskap

	<b>2025</b>
Fordring - mellomregning Nordic Property AS	180 000
Skyldig konsernbidrag til Nordic Property AS	-966 539
<b>Sum konsern</b>	<b>-786 539</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TRONDHEIMSVEIEN 4 NÆRING AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,3	31 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>31 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
Nordic Property AS	100%	100%

## Note 6 Lønnskostnader

Trondheimsveien 4 Næring AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 7 Selskapets art og lokalisering

Selskapets virksomhet er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse med dette. Selskapets virksomhet er i Lillestrøm.

