



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 524 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTERMANNNS VEG UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		123 525	
Annen driftsinntekt		7 261	
Sum inntekter		130 786	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 365 380	
Annen driftskostnad	2	324 294	158 300
Sum kostnader		2 689 674	158 300
Driftsresultat		-2 558 888	-158 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 193 454	504 354
Annen rentekostnad		5 001	77 298
Sum finanskostnader		2 198 455	581 652
Netto finans		-2 198 455	-581 652
Resultat før skattekostnad		-4 757 343	-739 951
Skattekostnad på resultat	4	-1 046 616	-162 790
Årsresultat		-3 710 727	-577 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 710 727	-577 161
Totalresultat		-3 710 727	-577 161
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-3 710 727	-577 161
Sum overføringer og disponeringer		-3 710 727	-577 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	523 212	
Sum immaterielle eiendeler		523 212	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	220 656 333	156 341 890
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	840 637	
Sum varige driftsmidler		221 496 970	156 341 890
Sum anleggsmidler		222 020 182	156 341 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 218	
Andre kortsiktige fordringer		497 328	9 760 629
Konsernfordringer	3	1 916 142	3 041 107
Sum fordringer		2 573 689	12 801 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 424 790	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 424 790	
Sum omløpsmidler		17 998 479	12 801 736
SUM EIENDELER		240 018 660	169 143 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	643 221	643 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5	613 221	613 221
Annen innskutt egenkapital	5	19 263 213	19 263 213
Sum innskutt egenkapital		20 519 655	20 519 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 224 316	12 935 044
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		9 224 316	12 935 044
Sum egenkapital		29 743 971	33 454 699
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			523 404
Sum avsetninger for forpliktelser			523 404
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	195 254 286	134 042 785
Sum annen langsiktig gjeld		195 254 286	134 042 785
Sum langsiktig gjeld		195 254 286	134 566 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 414	1 122 738
Kortsiktig konserngjeld	3	74 886	
Annen kortsiktig gjeld		13 947 103	
Sum kortsiktig gjeld		15 020 403	1 122 738
Sum gjeld		210 274 689	135 688 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 018 660	169 143 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331365

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 524 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTERMANNNS VEG UTVIKLING 2 AS
Forretningsadresse: Kongens gate 8
7011 TRONDHEIM

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 932 524 872
HOLTERMANNNS VEG UTVIKLING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		123 525	
Annen driftsinntekt		7 261	
Sum inntekter		130 786	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 365 380	
Annen driftskostnad	2	324 294	158 300
Sum kostnader		2 689 674	158 300
Driftsresultat		-2 558 888	-158 300
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 193 454	504 354
Annen rentekostnad		5 001	77 298
Sum finanskostnader		2 198 455	581 652
Netto finans		-2 198 455	-581 652
Resultat før skattekostnad		-4 757 343	-739 951
Skattekostnad på resultat	4	-1 046 616	-162 790
Årsresultat		-3 710 727	-577 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 710 727	-577 161
Totalresultat		-3 710 727	-577 161
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-3 710 727	-577 161
Sum overføringer og disponeringer		-3 710 727	-577 161



Organisasjonsnr: 932 524 872
HOLTERMANNNS VEG UTVIKLING 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 523 212
Sum immaterielle eiendeler 523 212

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1 220 656 333 156 341 890
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 1 840 637
Sum varige driftsmidler 221 496 970 156 341 890

Sum anleggsmidler 222 020 182 156 341 890

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 160 218
Andre kortsiktige
fordringer 497 328 9 760 629
Konsernfordringer 3 1 916 142 3 041 107
Sum fordringer 2 573 689 12 801 736

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 15 424 790
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 15 424 790

Sum omløpsmidler 17 998 479 12 801 736

SUM EIENDELER 240 018 660 169 143 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 643 221 643 221
Overkurs 5 613 221 613 221
Annen innskutt egenkapital 5 19 263 213 19 263 213
Sum innskutt egenkapital 20 519 655 20 519 655

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 9 224 316 12 935 044



Udisponert resultat		
Sum opptjent egenkapital	9 224 316	12 935 044
Sum egenkapital	29 743 971	33 454 699
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		523 404
Sum avsetninger for forpliktelseser		523 404
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	195 254 286	134 042 785
Sum annen langsiktig gjeld	195 254 286	134 042 785
Sum langsiktig gjeld	195 254 286	134 566 189
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	998 414	1 122 738
Kortsiktig konserngjeld 3	74 886	
Annen kortsiktig gjeld	13 947 103	
Sum kortsiktig gjeld	15 020 403	1 122 738
Sum gjeld	210 274 689	135 688 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	240 018 660	169 143 626



Organisasjonsnr: 932 524 872
HOLTERMANNNS VEG UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP


- alle poster oppgitt i hele tall


Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Tone Skjærve
2026-03-06

 BankID Signing
Kai Helge Sundliæter
2026-03-06

 BankID Signing
Svein Erik Nordbotten
2026-03-06

Årsregnskap 2025

Holtermanns Veg Utvikling 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 524 872



Resultatregnskap			
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	01.11.2023-31.12.2024
Leieinntekt		123 525	0
Annen driftsinntekt		7 261	0
Sum driftsinntekter		130 786	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 365 380	0
Annen driftskostnad	2	324 294	158 300
Sum driftskostnader		2 689 674	158 300
Driftsresultat		-2 558 888	-158 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 193 454	504 354
Annen rentekostnad		5 001	77 298
Resultat av finansposter		-2 198 455	-581 652
Resultat før skattekostnad		-4 757 343	-739 951
Skattekostnad på resultat	4	-1 046 616	-162 790
Årsresultat		-3 710 727	-577 161
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	3 710 727	577 161
Sum overføringer		-3 710 727	-577 161



Balanse			
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	523 212	0
Sum immaterielle eiendeler		523 212	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	220 656 333	156 341 890
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	840 637	0
Sum varige driftsmidler		221 496 970	156 341 890
Sum anleggsmidler		222 020 182	156 341 890
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		160 218	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	1 916 142	3 041 107
Andre kortsiktige fordringer		497 328	9 760 629
Sum fordringer		2 573 689	12 801 736
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 424 790	0
Sum omløpsmidler		17 998 479	12 801 736
Sum eiendeler		240 018 660	169 143 626
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS		Side 3	



Balanse			
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	643 221	643 221
Overkurs	5	613 221	613 221
Annen innskutt egenkapital	5	19 263 213	19 263 213
Sum innskutt egenkapital		20 519 655	20 519 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 224 316	12 935 044
Sum opptjent egenkapital		9 224 316	12 935 044
Sum egenkapital		29 743 971	33 454 699
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	523 404
Sum avsetning for forpliktelser		0	523 404
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	195 254 286	134 042 785
Sum annen langsiktig gjeld		195 254 286	134 042 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 414	1 122 738
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	74 886	0
Annen kortsiktig gjeld		13 947 103	0
Sum kortsiktig gjeld		15 020 403	1 122 738
Sum gjeld		210 274 689	135 688 927
Sum egenkapital og gjeld		240 018 660	169 143 626
Trondheim, 06.03.2026 Styret i Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 01.11.2023.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht. full IFRS.

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	15 878 393	0	140 463 497	0	156 341 890
Tilgang	1 686 305	188 479 882	67 520 460	884 871	258 571 518
Avgang	0	0	-191 051 058	0	-191 051 058
Anskaffelseskost 31.12.2025	17 564 698	188 479 882	16 932 899	884 871	223 862 350
Akkumulerte avskrivninger	0	2 321 146	0	44 234	2 365 380
Bokført verdi per 31.12.2025	17 564 698	186 158 736	16 932 899	840 637	221 496 970
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 321 146	Avskrives ikke	44 234	2 365 380
Forventet økonomisk levetid	-	10-50 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Andre fordringer på foretak i samme konsern	1 916 142	3 041 107	0	0
Sum	1 916 142	3 041 107	0	0
	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Gjeld til foretak i samme konsern	74 886	0	195 254 286	134 042 785
Sum	74 886	0	195 254 286	134 042 785

Selskapet har lån fra morselskap på kr 195 254 286. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

I 2026 har selskapet bankkonto i konsernkontoordning hvor morselskapet Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.



Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	14 440 811	2 379 111	-12 061 700
Sum	14 440 811	2 379 111	-12 061 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 819 043	0	16 819 043
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 378 232	2 379 111	4 757 343
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-523 212	523 404	1 046 616
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-4 757 343	-739 951
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-12 061 700	-2 129 266
Mottatt konsernbidrag		0	2 869 217
Skattepliktig inntekt		-16 819 043	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-1 046 616	-162 790
Skattekostnad ordinært resultat		-1 046 616	-162 790

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	643 221	613 221	19 263 213	12 935 044	33 454 699
Årets resultat	0	0	0	-3 710 727	-3 710 727
Egenkapital 31.12.2025	643 221	613 221	19 263 213	9 224 316	29 743 971

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 643 221 består av 100 aksjer á kr 6 432,21.

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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Holtermanns Veg Utvikling 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtermanns Veg Utvikling 2 AS som 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mars 2026
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Furholm, Roger	2026-03-06

Identification

 **bankID** Furholm, Roger



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2025

Holtermanns Veg Utvikling 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 524 872



Resultatregnskap			
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	01.11.2023-31.12.2024
Leieinntekt		123 525	0
Annen driftsinntekt		7 261	0
Sum driftsinntekter		130 786	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 365 380	0
Annen driftskostnad	2	324 294	158 300
Sum driftskostnader		2 689 674	158 300
Driftsresultat		-2 558 888	-158 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 193 454	504 354
Annen rentekostnad		5 001	77 298
Resultat av finansposter		-2 198 455	-581 652
Resultat før skattekostnad		-4 757 343	-739 951
Skattekostnad på resultat	4	-1 046 616	-162 790
Årsresultat		-3 710 727	-577 161
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	3 710 727	577 161
Sum overføringer		-3 710 727	-577 161



Balanse			
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	523 212	0
Sum immaterielle eiendeler		523 212	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	220 656 333	156 341 890
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	840 637	0
Sum varige driftsmidler		221 496 970	156 341 890
Sum anleggsmidler		222 020 182	156 341 890
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		160 218	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3	1 916 142	3 041 107
Andre kortsiktige fordringer		497 328	9 760 629
Sum fordringer		2 573 689	12 801 736
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 424 790	0
Sum omløpsmidler		17 998 479	12 801 736
Sum eiendeler		240 018 660	169 143 626
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS		Side 3	



Balanse			
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	643 221	643 221
Overkurs	5	613 221	613 221
Annen innskutt egenkapital	5	19 263 213	19 263 213
Sum innskutt egenkapital		20 519 655	20 519 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 224 316	12 935 044
Sum opptjent egenkapital		9 224 316	12 935 044
Sum egenkapital		29 743 971	33 454 699
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	523 404
Sum avsetning for forpliktelser		0	523 404
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	195 254 286	134 042 785
Sum annen langsiktig gjeld		195 254 286	134 042 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		998 414	1 122 738
Annen gjeld til foretak i samme konsern	3	74 886	0
Annen kortsiktig gjeld		13 947 103	0
Sum kortsiktig gjeld		15 020 403	1 122 738
Sum gjeld		210 274 689	135 688 927
Sum egenkapital og gjeld		240 018 660	169 143 626
Trondheim, 06.03.2026 Styret i Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Holtermanns Veg Utvikling 2 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 01.11.2023.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht. full IFRS.

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	15 878 393	0	140 463 497	0	156 341 890
Tilgang	1 686 305	188 479 882	67 520 460	884 871	258 571 518
Avgang	0	0	-191 051 058	0	-191 051 058
Anskaffelseskost 31.12.2025	17 564 698	188 479 882	16 932 899	884 871	223 862 350
Akkumulerte avskrivninger	0	2 321 146	0	44 234	2 365 380
Bokført verdi per 31.12.2025	17 564 698	186 158 736	16 932 899	840 637	221 496 970
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 321 146	Avskrives ikke	44 234	2 365 380
Forventet økonomisk levetid	-	10-50 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Andre fordringer på foretak i samme konsern	1 916 142	3 041 107	0	0
Sum	1 916 142	3 041 107	0	0
	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Gjeld til foretak i samme konsern	74 886	0	195 254 286	134 042 785
Sum	74 886	0	195 254 286	134 042 785

Selskapet har lån fra morselskap på kr 195 254 286. Lånet renteberegnes og har ikke fast forfallstidspunkt.

I 2026 har selskapet bankkonto i konsernkontoordning hvor morselskapet Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.



Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	14 440 811	2 379 111	-12 061 700
Sum	14 440 811	2 379 111	-12 061 700
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 819 043	0	16 819 043
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 378 232	2 379 111	4 757 343
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-523 212	523 404	1 046 616
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-4 757 343	-739 951
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-12 061 700	-2 129 266
Mottatt konsernbidrag		0	2 869 217
Skattepliktig inntekt		-16 819 043	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-1 046 616	-162 790
Skattekostnad ordinært resultat		-1 046 616	-162 790

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	643 221	613 221	19 263 213	12 935 044	33 454 699
Årets resultat	0	0	0	-3 710 727	-3 710 727
Egenkapital 31.12.2025	643 221	613 221	19 263 213	9 224 316	29 743 971

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 643 221 består av 100 aksjer á kr 6 432,21.

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