



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTERMANNNS VEG 1-13 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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		67 864 209	63 785 533
Annen driftsinntekt	1	2 801 739	900 780
Sum inntekter		70 665 948	64 686 313
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	35 025 269	36 341 107
Annen driftskostnad	3	7 651 595	6 728 322
Sum kostnader		42 676 865	43 069 429
Driftsresultat		27 989 084	21 616 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	562 964	339 167
Annen finansinntekt		199	
Sum finansinntekter		563 163	339 167
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	71 568 278	65 282 951
Annen finanskostnad		59 809	1 519
Sum finanskostnader		71 628 087	65 284 469
Netto finans		-71 064 924	-64 945 302
Resultat før skattekostnad		-43 075 840	-43 328 419
Skattekostnad	5	-9 476 685	-9 531 865
Årsresultat		-33 599 155	-33 796 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 599 155	-33 796 554
Totalresultat		-33 599 155	-33 796 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-33 599 155	-33 796 554
Sum overføringer og disponeringer		-33 599 155	-33 796 554



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 665 831	
Sum immaterielle eiendeler		3 665 831	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 053 244 668	1 064 123 248
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 859 674	12 180 840
Sum varige driftsmidler		1 062 104 342	1 076 304 088
Sum anleggsmidler		1 065 770 173	1 076 304 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			629 870
Andre fordringer		10 381 053	7 430 648
Konsernfordringer	4	74 886	19 139 578
Sum fordringer		10 455 940	27 200 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			49 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			49 338
Sum omløpsmidler		10 455 940	27 249 435
SUM EIENDELER		1 076 226 113	1 103 553 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 789 779	2 789 779



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	6	2 789 779	2 789 779
Annen innskutt egenkapital	6	77 454 375	77 454 375
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	83 033 933
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	141 789 695	108 190 540
Sum opptjent egenkapital		-141 789 695	-108 190 540
Sum egenkapital		-58 755 762	-25 156 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			5 810 854
Sum avsetninger for forpliktelser			5 810 854
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		1 115 260 447
Sum annen langsiktig gjeld			1 115 260 447
Sum langsiktig gjeld			1 121 071 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 232 253	570 432
Kortsiktig konserngjeld	4	1 123 023 104	
Annen kortsiktig gjeld		5 726 517	7 068 397
Sum kortsiktig gjeld		1 134 981 874	7 638 828
Sum gjeld		1 134 981 874	1 128 710 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 226 113	1 103 553 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394142

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 998 653
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLTERMANNNS VEG 1-13 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: 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.

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 995 998 653
HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		67 864 209	63 785 533
Annen driftsinntekt	1	2 801 739	900 780
Sum inntekter		70 665 948	64 686 313
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	35 025 269	36 341 107
Annen driftskostnad	3	7 651 595	6 728 322
Sum kostnader		42 676 865	43 069 429
Driftsresultat		27 989 084	21 616 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	562 964	339 167
Annen finansinntekt		199	
Sum finansinntekter		563 163	339 167
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	71 568 278	65 282 951
Annen finanskostnad		59 809	1 519
Sum finanskostnader		71 628 087	65 284 469
Netto finans		-71 064 924	-64 945 302
Resultat før skattekostnad		-43 075 840	-43 328 419
Skattekostnad	5	-9 476 685	-9 531 865
Årsresultat		-33 599 155	-33 796 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 599 155	-33 796 554
Totalresultat		-33 599 155	-33 796 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-33 599 155	-33 796 554
Sum overføringer og disponeringer		-33 599 155	-33 796 554



Organisasjonsnr: 995 998 653
HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 3 665 831
Sum immaterielle eiendeler 3 665 831

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 1 053 244 668 1 064 123 248
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2 8 859 674 12 180 840
Sum varige driftsmidler 1 062 104 342 1 076 304 088

Sum anleggsmidler 1 065 770 173 1 076 304 088

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 629 870
Andre fordringer 10 381 053 7 430 648
Konsernfordringer 4 74 886 19 139 578
Sum fordringer 10 455 940 27 200 097

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 49 338
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 49 338

Sum omløpsmidler 10 455 940 27 249 435

SUM EIENDELER 1 076 226 113 1 103 553 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 2 789 779 2 789 779
Overkurs 6 2 789 779 2 789 779
Annen innskutt egenkapital 6 77 454 375 77 454 375
Sum innskutt egenkapital 83 033 933 83 033 933

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 141 789 695 108 190 540
Sum opptjent egenkapital -141 789 695 -108 190 540



Sum egenkapital		-58 755 762	-25 156 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			5 810 854
Sum avsetninger for forpliktelseser			5 810 854
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		1 115 260 447
Sum annen langsiktig gjeld			1 115 260 447
Sum langsiktig gjeld			1 121 071 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 232 253	570 432
Kortsiktig konserngjeld	4	1 123 023 104	
Annen kortsiktig gjeld		5 726 517	7 068 397
Sum kortsiktig gjeld		1 134 981 874	7 638 828
Sum gjeld		1 134 981 874	1 128 710 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 076 226 113	1 103 553 523



Organisasjonsnr: 995 998 653
HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



HOLTERMANNNS VEG 1-13 AS

Holtermanns Veg 1-13 AS Offentlig regnskap 2025.pdf

Dokumentet er signert av:

- Tone Skjærvø
Signert med BankID autentisering (Norge), den 6. mars 2026, 09:01:41.
Referanse: a8c50feb-5598-4563-bbea-1becb0561465
- Kai Helge Sundlisæter
Signert med BankID autentisering (Norge), den 6. mars 2026, 09:08:14.
Referanse: c3c0b095-59f0-400a-a42a-bb4051e65048
- Svein Erik Nordbotten
Signert med BankID autentisering (Norge), den 6. mars 2026, 09:12:47.
Referanse: 4a93399d-f3fe-4913-ae57-e5afae89ae76

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 29ec3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911

d company



Årsregnskap 2025

Holtermanns Veg 1-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 998 653

Seal ID: 29cc3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911



Resultatregnskap			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		67 864 209	63 785 533
Annen driftsinntekt	1	2 801 739	900 780
Sum driftsinntekter		70 665 948	64 686 313
Avskrivning på varige driftsmidler	2	35 025 269	36 341 107
Annen driftskostnad	3	7 651 595	6 728 322
Sum driftskostnader		42 676 865	43 069 429
Driftsresultat		27 989 084	21 616 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	562 964	339 167
Annen finansinntekt		199	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	71 568 278	65 282 951
Annen finanskostnad		59 809	1 519
Resultat av finansposter		-71 064 924	-64 945 302
Resultat før skattekostnad		-43 075 840	-43 328 419
Skattekostnad	5	-9 476 685	-9 531 865
Årsresultat		-33 599 155	-33 796 554
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	33 599 155	33 796 554
Sum overføringer		-33 599 155	-33 796 554

Holtermanns Veg 1-13 AS

Side 2

Seal ID: 29cc3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 665 831	0
Sum immaterielle eiendeler		3 665 831	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 053 244 668	1 064 123 248
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 859 674	12 180 840
Sum varige driftsmidler		1 062 104 342	1 076 304 088
Sum anleggsmidler		1 065 770 173	1 076 304 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	629 870
Andre fordringer		10 381 053	7 430 648
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4	74 886	19 139 578
Sum fordringer		10 455 940	27 200 097
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	49 338
Sum omløpsmidler		10 455 940	27 249 435
Sum eiendeler		1 076 226 113	1 103 553 523

Holtermanns Veg 1-13 AS

Side 3

Seal ID: 29cc3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 789 779	2 789 779
Overkurs	6	2 789 779	2 789 779
Annen innskutt egenkapital	6	77 454 375	77 454 375
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	83 033 933
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-141 789 695	-108 190 540
Sum opptjent egenkapital		-141 789 695	-108 190 540
Sum egenkapital		-58 755 762	-25 156 607
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	5 810 854
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 810 854
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	1 115 260 447
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 115 260 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 232 253	570 432
Annen gjeld til foretak i samme konsern	4	1 123 023 104	0
Annen kortsiktig gjeld		5 726 517	7 068 397
Sum kortsiktig gjeld		1 134 981 874	7 638 828
Sum gjeld		1 134 981 874	1 128 710 129
Sum egenkapital og gjeld		1 076 226 113	1 103 553 523
Trondheim, 06.03.2026 Styret i Holtermanns Veg 1-13 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Holtermanns Veg 1-13 AS			Side 4



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. I 2024 ble felleskostnader fakturert fra eierselskapet. Felleskostnader påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5

Seal ID: 29cc3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekter slik at selskapets reelle egenkapital fortsatt er intakt. Selskapets reelle egenkapital anses å være forsvarlig. Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Side 6

Seal ID: 29cc3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911



Holtermanns Veg 1-13 AS	Noteopplysninger 2025
--------------------------------	------------------------------

Note 1 Spesifikasjon av poster presentert med nettobeløp

Nettoført annen driftsinntekt per 31.12.	2025	2024
Felleskostnader	-416 185	-14 804 304
Inntekt fra felleskostnader	417 287	15 600 157
Sum nettoført annen driftsinntekt per 31.12.	1 102	795 852

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	76 702 047	1 044 250 787	25 300 370	18 814 235	1 165 067 440
Tilgang	0	-580 918	21 406 442	0	20 825 524
Anskaffelseskost 31.12.2025	76 702 047	1 043 669 869	46 706 811	18 814 235	1 185 892 963
Akkumulerte avskrivninger	0	113 834 059	0	9 954 562	123 788 621
Bokført verdi per 31.12.2025	76 702 047	929 835 810	46 706 811	8 859 674	1 062 104 342
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	31 704 102	Avskrives ikke	3 321 167	35 025 269
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Inventar inkluderer kunst kr 81 400.



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Andre fordringer på foretak i samme konsern*	74 886	19 139 578	0	0
Sum	74 886	19 139 578	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Gjeld til foretak i samme konsern*	1 123 023 104	0	0	1 115 260 447
Leverandørgjeld	2 495 295	4 500	0	0
Sum	1 125 518 399	4 500	0	1 115 260 447

Konsernkonto

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

*Gjeld i konsernkontoordning med kr 1 123 023 104 per 31.12.2025 og fordring i konsernkontoordning med kr 19 139 578 per 31.12.2024.

Side 8

Seal ID: 29cc3f31-67df-4f48-a81c-539b31d8b911



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Note 5 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	79 305 787	75 427 065	-3 878 722
Sum	79 305 787	75 427 065	-3 878 722
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 968 655	-49 014 093	46 954 562
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-16 662 868	26 412 972	43 075 840
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-3 665 831	5 810 854	9 476 685
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-43 075 840	-43 328 419
Permanente forskjeller		0	1 760
Endring i midlertidige forskjeller		-3 878 722	-35 478 449
Skattepliktig inntekt		-46 954 562	-78 805 109
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-9 476 685	-9 531 865
Skattekostnad		-9 476 685	-9 531 865

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital Overkurs		Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2 789 779	2 789 779	77 454 375	-108 190 540	-25 156 607
Årets resultat	0	0	0	-33 599 155	-33 599 155
Egenkapital 31.12.2025	2 789 779	2 789 779	77 454 375	-141 789 695	-58 755 762

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 789 779 består av 100 aksjer á kr 27 897,79.

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

Side 9



Til generalforsamlingen i Holtermanns veg 1-13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Holtermanns veg 1-13 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 06. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-06 15:33:58 UTC+01:00


Kjetil Smørdal

 bankID

NO BankID - c53705b4-9726-42b5-a214-d8eebf34d18e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Holtermanns Veg 1-13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 998 653



Resultatregnskap			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		67 864 209	63 785 533
Annen driftsinntekt	1	2 801 739	900 780
Sum driftsinntekter		70 665 948	64 686 313
Avskrivning på varige driftsmidler	2	35 025 269	36 341 107
Annen driftskostnad	3	7 651 595	6 728 322
Sum driftskostnader		42 676 865	43 069 429
Driftsresultat		27 989 084	21 616 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	562 964	339 167
Annen finansinntekt		199	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	71 568 278	65 282 951
Annen finanskostnad		59 809	1 519
Resultat av finansposter		-71 064 924	-64 945 302
Resultat før skattekostnad		-43 075 840	-43 328 419
Skattekostnad	5	-9 476 685	-9 531 865
Årsresultat		-33 599 155	-33 796 554
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	33 599 155	33 796 554
Sum overføringer		-33 599 155	-33 796 554



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 665 831	0
Sum immaterielle eiendeler		3 665 831	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 053 244 668	1 064 123 248
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 859 674	12 180 840
Sum varige driftsmidler		1 062 104 342	1 076 304 088
Sum anleggsmidler		1 065 770 173	1 076 304 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	629 870
Andre fordringer		10 381 053	7 430 648
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4	74 886	19 139 578
Sum fordringer		10 455 940	27 200 097
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	49 338
Sum omløpsmidler		10 455 940	27 249 435
Sum eiendeler		1 076 226 113	1 103 553 523



Balanse			
Holtermanns Veg 1-13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 789 779	2 789 779
Overkurs	6	2 789 779	2 789 779
Annen innskutt egenkapital	6	77 454 375	77 454 375
Sum innskutt egenkapital		83 033 933	83 033 933
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-141 789 695	-108 190 540
Sum opptjent egenkapital		-141 789 695	-108 190 540
Sum egenkapital		-58 755 762	-25 156 607
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	5 810 854
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 810 854
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	0	1 115 260 447
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 115 260 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	6 232 253	570 432
Annen gjeld til foretak i samme konsern	4	1 123 023 104	0
Annen kortsiktig gjeld		5 726 517	7 068 397
Sum kortsiktig gjeld		1 134 981 874	7 638 828
Sum gjeld		1 134 981 874	1 128 710 129
Sum egenkapital og gjeld		1 076 226 113	1 103 553 523
Trondheim, 06.03.2026 Styret i Holtermanns Veg 1-13 AS			
<u>Svein Erik Nordbotten</u> Styreleder	<u>Tone Skjærvø</u> Styremedlem	<u>Kai Helge Sundlisæter</u> Styremedlem	
Holtermanns Veg 1-13 AS			Side 4



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

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

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

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. I 2024 ble felleskostnader fakturert fra eierselskapet. Felleskostnader påvirker ikke resultatregnskapet utover et påslag som blir regnskapsført som annen driftsinntekt.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapets prosjekter slik at selskapets reelle egenkapital fortsatt er intakt. Selskapets reelle egenkapital anses å være forsvarlig. Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Side 6



Holtermanns Veg 1-13 AS	Noteopplysninger 2025
--------------------------------	------------------------------

Note 1 Spesifikasjon av poster presentert med nettobeløp

Nettoført annen driftsinntekt per 31.12.	2025	2024
Felleskostnader	-416 185	-14 804 304
Inntekt fra felleskostnader	417 287	15 600 157
Sum nettoført annen driftsinntekt per 31.12.	1 102	795 852

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	76 702 047	1 044 250 787	25 300 370	18 814 235	1 165 067 440
Tilgang	0	-580 918	21 406 442	0	20 825 524
Anskaffelseskost 31.12.2025	76 702 047	1 043 669 869	46 706 811	18 814 235	1 185 892 963
Akkumulerte avskrivninger	0	113 834 059	0	9 954 562	123 788 621
Bokført verdi per 31.12.2025	76 702 047	929 835 810	46 706 811	8 859 674	1 062 104 342
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	31 704 102	Avskrives ikke	3 321 167	35 025 269
Forventet økonomisk levetid	-	20-50 år	-	3-5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	

Inventar inkluderer kunst kr 81 400.



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Antall ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Andre fordringer på foretak i samme konsern*	74 886	19 139 578	0	0
Sum	74 886	19 139 578	0	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Gjeld til foretak i samme konsern*	1 123 023 104	0	0	1 115 260 447
Leverandørgjeld	2 495 295	4 500	0	0
Sum	1 125 518 399	4 500	0	1 115 260 447

Konsernkonto

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

*Gjeld i konsernkontoordning med kr 1 123 023 104 per 31.12.2025 og fordring i konsernkontoordning med kr 19 139 578 per 31.12.2024.



Holtermanns Veg 1-13 AS

Noteopplysninger 2025

Note 5 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	79 305 787	75 427 065	-3 878 722
Sum	79 305 787	75 427 065	-3 878 722
Akkumulert fremførbart underskudd	-95 968 655	-49 014 093	46 954 562
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-16 662 868	26 412 972	43 075 840
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-3 665 831	5 810 854	9 476 685
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-43 075 840	-43 328 419
Permanente forskjeller		0	1 760
Endring i midlertidige forskjeller		-3 878 722	-35 478 449
Skattepliktig inntekt		-46 954 562	-78 805 109
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-9 476 685	-9 531 865
Skattekostnad		-9 476 685	-9 531 865

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital Overkurs		Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2 789 779	2 789 779	77 454 375	-108 190 540	-25 156 607
Årets resultat	0	0	0	-33 599 155	-33 599 155
Egenkapital 31.12.2025	2 789 779	2 789 779	77 454 375	-141 789 695	-58 755 762

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 789 779 består av 100 aksjer á kr 27 897,79.

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

Side 9