



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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		3 541 576	3 469 836
Andre driftsinntekter		92 619	10 000
Sum inntekter		3 634 195	3 479 836
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader		515 617	394 664
Sum kostnader	2	2 262 987	2 142 034
Driftsresultat		1 371 208	1 337 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 327 684	997 603
Annen finansinntekt		2 139	2 030
Sum finansinntekter		1 329 823	999 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		10
Annen rentekostnad		201	384
Sum finanskostnader		201	394
Netto finans		1 329 622	999 239
Resultat før skattekostnad		2 700 830	2 337 041
Årsresultat		2 700 830	2 337 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 700 830	2 337 041
Totalresultat		2 700 830	2 337 041
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 700 830	2 337 041
Sum overføringer og disponeringer		2 700 830	2 337 041



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 490 206	11 237 576
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		9 490 206	11 237 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		17 232 573
Sum finansielle anleggsmidler			17 232 573
Sum anleggsmidler		9 490 206	28 470 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 308
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	22 640 524	421 196
Sum fordringer		22 640 524	425 504
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			363 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			363 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		22 640 524	788 632
SUM EIENDELER		32 130 731	29 258 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	29 370 340	26 669 510
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		29 370 340	26 669 510

Sum egenkapital

31 889 078 **29 188 248**

Garasjeinnskudd

3

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	3	15 871	
Leverandørgjeld		96 894	10 625
Skyldig offentlige avgifter		128 887	
Annen kortsiktig gjeld			59 908
Sum kortsiktig gjeld		241 652	70 533

Sum gjeld

241 652 **70 533**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

32 130 731 **29 258 782**

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
-------------------	---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393715

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 541 576	3 469 836
Andre driftsinntekter		92 619	10 000
Sum inntekter		3 634 195	3 479 836
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 747 370	1 747 370
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader		515 617	394 664
Sum kostnader	2	2 262 987	2 142 034
Driftsresultat		1 371 208	1 337 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 327 684	997 603
Annen finansinntekt		2 139	2 030
Sum finansinntekter		1 329 823	999 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		10
Annen rentekostnad		201	384
Sum finanskostnader		201	394
Netto finans		1 329 622	999 239
Resultat før skattekostnad		2 700 830	2 337 041
Årsresultat		2 700 830	2 337 041
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 700 830	2 337 041
Totalresultat		2 700 830	2 337 041
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 700 830	2 337 041
Sum overføringer og disponeringer		2 700 830	2 337 041



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 490 206	11 237 576
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		9 490 206	11 237 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		17 232 573
Sum finansielle anleggsmidler			17 232 573
Sum anleggsmidler		9 490 206	28 470 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 308
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	22 640 524	421 196
Sum fordringer		22 640 524	425 504
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			363 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			363 128
Sum omløpsmidler		22 640 524	788 632



SUM EIENDELER		32 130 731	29 258 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	29 370 340	26 669 510
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		29 370 340	26 669 510
Sum egenkapital		31 889 078	29 188 248
Garasjeinnskudd	3		
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	15 871	
Leverandørgjeld		96 894	10 625
Skyldig offentlige avgifter		128 887	
Annen kortsiktig gjeld			59 908
Sum kortsiktig gjeld		241 652	70 533
Sum gjeld		241 652	70 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 130 731	29 258 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til selskapsmøtet i Nordstrandveien 47 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrandveien 47 ANS 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 oppfylder 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, 05. 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:

2026-03-05 19:27:05 UTC+01:00


Kjetil Smørdal

 **bankID**

NO BankID - 7feea136-3993-4153-9479-b8d377a6da16

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



BankID Signing
Vicar Sølvsjøkt
2026-03-05



BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2026-03-05



BankID Signing
Salman Saeed
2026-03-05

Årsregnskap 2025

Nordstrandveien 47 ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 392 151



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		3 541 576	3 469 836
Andre driftsinntekter		92 619	10 000
Sum driftsinntekter		<u>3 634 195</u>	<u>3 479 836</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Andre driftskostnader		515 617	394 664
Sum driftskostnader	2	<u>2 262 987</u>	<u>2 142 034</u>
Driftsresultat		<u>1 371 208</u>	<u>1 337 802</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 327 684	997 603
Annen finansinntekt		2 139	2 030
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	10
Andre rentekostnader		201	384
Resultat av finansposter		<u>1 329 622</u>	<u>999 239</u>
Årsresultat		<u>2 700 830</u>	<u>2 337 041</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 700 830	2 337 041
Sum overføringer		<u>2 700 830</u>	<u>2 337 041</u>



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 490 206	11 237 576
Sum varige driftsmidler		9 490 206	11 237 576
Lån til foretak i samme konsern	3	0	17 232 573
Sum finansielle anleggsmidler		0	17 232 573
Sum anleggsmidler		9 490 206	28 470 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 308
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	3	22 640 524	421 196
Sum fordringer		22 640 524	425 504
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	363 128
Sum omløpsmidler		22 640 524	788 632
SUM EIENDELER		32 130 731	29 258 782



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		<u>2 518 738</u>	<u>2 518 738</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	29 370 340	26 669 510
Sum opptjent egenkapital		<u>29 370 340</u>	<u>26 669 510</u>
Sum egenkapital		<u>31 889 078</u>	<u>29 188 248</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	15 871	0
Leverandørgjeld		96 894	10 625
Skyldig offentlige avgifter		128 887	0
Annen kortsiktig gjeld		0	59 908
Sum kortsiktig gjeld		<u>241 652</u>	<u>70 533</u>
Sum gjeld		<u>241 652</u>	<u>70 533</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>32 130 731</u>	<u>29 258 782</u>
Oslo, 05.03.2026 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	_____ Salman Saeed styreleder	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 4



Nordstrandveien 47 ANS

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 som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, 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



Nordstrandveien 47 ANS	Noteopplysninger 2025
-------------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjo ner	Anlegg under utførelse	Asfalt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Akkumulerte avskrivninger	0	9 393 115	6 826 534	0	346 112	16 565 760
Bokført verdi per 31.12.2025	5 002 020	2 318 153	1 008 403	1 082 679	78 951	9 490 206
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	1 200 104	504 202	Avskrives ikke	43 064	1 747 370
Forventet økonomisk levetid	-	10 år	10 år	-	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Nordstrandveien 47 ANS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	22 640 524	17 653 769
Sum	0	0	22 640 524	17 653 769

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	15 871	0	0	0
Sum	15 871	0	0	0

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.

Pr. 31.12.2025 er ingen av eiendelene i selskapet pantsatt.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 22 640 524 kr pr. 31.12.2025 og 421 196 kr pr. 31.12.2024

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2 518 738	26 669 510	29 188 248
Årets resultat	0	2 700 830	2 700 830
Egenkapital 31.12.2025	2 518 738	29 370 340	31 889 078

Side 7



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2025

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet eies 99% av REBUS Stor-Oslo AS og 1% av REBUS Utvikling AS.

Note 6 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det skattemessige resultatet og øvrige skatteposisjoner fordeles til deltagerne i henhold til eierandel. Nedenfor vises beregnede skatteposisjoner som fordeles til deltagerne.

	2025	2024
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-6 905 451	-5 513 594
<u>Netto midlertidige forskjeller</u>	<u>-6 905 451</u>	<u>-5 513 594</u>
Skattemessig resultat		
Regnskapsmessig resultat	2 700 830	2 337 041
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 391 857	1 366 030
<u>Sum skattemessig resultat til fordeling</u>	<u>4 092 687</u>	<u>3 703 071</u>
Skattemessig egenkapital		
Regnskapsmessig egenkapital	31 889 078	29 188 248
Midlertidige forskjeller	6 905 451	5 513 594
<u>Skattemessig egenkapital</u>	<u>38 794 530</u>	<u>34 701 843</u>

Side 8



Årsregnskap 2025

Nordstrandveien 47 ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 948 392 151



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		3 541 576	3 469 836
Andre driftsinntekter		92 619	10 000
Sum driftsinntekter		<u>3 634 195</u>	<u>3 479 836</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Andre driftskostnader		515 617	394 664
Sum driftskostnader	2	<u>2 262 987</u>	<u>2 142 034</u>
Driftsresultat		<u>1 371 208</u>	<u>1 337 802</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 327 684	997 603
Annen finansinntekt		2 139	2 030
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	10
Andre rentekostnader		201	384
Resultat av finansposter		<u>1 329 622</u>	<u>999 239</u>
Årsresultat		<u>2 700 830</u>	<u>2 337 041</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 700 830	2 337 041
Sum overføringer		<u>2 700 830</u>	<u>2 337 041</u>



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 490 206	11 237 576
Sum varige driftsmidler		9 490 206	11 237 576
Lån til foretak i samme konsern	3	0	17 232 573
Sum finansielle anleggsmidler		0	17 232 573
Sum anleggsmidler		9 490 206	28 470 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 308
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	3	22 640 524	421 196
Sum fordringer		22 640 524	425 504
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	363 128
Sum omløpsmidler		22 640 524	788 632
SUM EIENDELER		32 130 731	29 258 782



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	29 370 340	26 669 510
Sum opptjent egenkapital		29 370 340	26 669 510
Sum egenkapital		31 889 078	29 188 248
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	15 871	0
Leverandørgjeld		96 894	10 625
Skyldig offentlige avgifter		128 887	0
Annen kortsiktig gjeld		0	59 908
Sum kortsiktig gjeld		241 652	70 533
Sum gjeld		241 652	70 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 130 731	29 258 782
Oslo, 05.03.2026 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	_____ Salman Saeed styreleder	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 4



Nordstrandveien 47 ANS

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 som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. 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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, 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



Nordstrandveien 47 ANS	Noteopplysninger 2025
------------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Asfalt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Akkumulerte avskrivninger	0	9 393 115	6 826 534	0	346 112	16 565 760
Bokført verdi per 31.12.2025	5 002 020	2 318 153	1 008 403	1 082 679	78 951	9 490 206
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	1 200 104	504 202	Avskrives ikke	43 064	1 747 370
Forventet økonomisk levetid	-	10 år	10 år	-	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Nordstrandveien 47 ANS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	22 640 524	17 653 769
Sum	0	0	22 640 524	17 653 769

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	15 871	0	0	0
Sum	15 871	0	0	0

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.

Pr. 31.12.2025 er ingen av eiendelene i selskapet pantsatt.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 22 640 524 kr pr. 31.12.2025 og 421 196 kr pr. 31.12.2024

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2 518 738	26 669 510	29 188 248
Årets resultat	0	2 700 830	2 700 830
Egenkapital 31.12.2025	2 518 738	29 370 340	31 889 078

Side 7



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2025

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet eies 99% av REBUS Stor-Oslo AS og 1% av REBUS Utvikling AS.

Note 6 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det skattemessige resultatet og øvrige skatteposisjoner fordeles til deltagerne i henhold til eierandel. Nedenfor vises beregnede skatteposisjoner som fordeles til deltagerne.

	2025	2024
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-6 905 451	-5 513 594
<u>Netto midlertidige forskjeller</u>	<u>-6 905 451</u>	<u>-5 513 594</u>
Skattemessig resultat		
Regnskapsmessig resultat	2 700 830	2 337 041
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 391 857	1 366 030
<u>Sum skattemessig resultat til fordeling</u>	<u>4 092 687</u>	<u>3 703 071</u>
Skattemessig egenkapital		
Regnskapsmessig egenkapital	31 889 078	29 188 248
Midlertidige forskjeller	6 905 451	5 513 594
<u>Skattemessig egenkapital</u>	<u>38 794 530</u>	<u>34 701 843</u>

Side 8