



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 952 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENS VEI 13 AS
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			
Annen driftsinntekt		500	
Leieinntekt		541 667	770 340
Sum inntekter		542 167	770 340
Kostnader			
Varekostnad		90 257	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	156 413	157 226
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	150 506	52 075
Sum kostnader		397 176	209 301
Driftsresultat		144 990	561 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 607	
Sum finansinntekter		4 607	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 757	
Annen rentekostnad		72	
Sum finanskostnader		2 829	
Netto finans		1 778	
Resultat før skattekostnad		146 768	561 039
Skattekostnad på resultat	4	32 289	123 428
Årsresultat		114 479	437 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 479	437 611
Totalresultat		114 479	437 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	97 656	400 608



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	5	16 823	
Avsatt til annen egenkapital			37 003
Sum overføringer og disponeringer		114 479	437 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	86 926	91 653
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		86 926	91 653
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 884 597	3 041 010
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 884 597	3 041 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		2 971 523	3 132 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 584	43 160
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	67 220	
Sum fordringer		106 804	43 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			260 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			260 278
Sum omløpsmidler		106 804	303 438
SUM EIENDELER		3 078 326	3 436 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	193 863	193 863
Overkurs	5	3 271 476	3 271 476
Sum innskutt egenkapital		3 465 339	3 465 339
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	527 507	544 331
Sum opptjent egenkapital		-527 507	-544 331
Sum egenkapital		2 937 832	2 921 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	125 200	513 600
Betalbar skatt	4	18	
Skyldig offentlige avgifter		13 784	
Annen kortsiktig gjeld		1 493	1 493
Sum kortsiktig gjeld		140 495	515 093
Sum gjeld		140 495	515 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 078 326	3 436 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393265

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 952 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDENS VEI 13 AS
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: 933 952 363
NORDENS VEI 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500	
Leieinntekt		541 667	770 340
Sum inntekter		542 167	770 340
Kostnader			
Varekostnad		90 257	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	156 413	157 226
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	150 506	52 075
Sum kostnader		397 176	209 301
Driftsresultat		144 990	561 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 607	
Sum finansinntekter		4 607	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 757	
Annen rentekostnad		72	
Sum finanskostnader		2 829	
Netto finans		1 778	
Resultat før skattekostnad		146 768	561 039
Skattekostnad på resultat	4	32 289	123 428
Årsresultat		114 479	437 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		114 479	437 611
Totalresultat		114 479	437 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	97 656	400 608
Udekket tap	5	16 823	
Avsatt til annen egenkapital			37 003
Sum overføringer og disponeringer		114 479	437 611





Organisasjonsnr: 933 952 363
NORDENS VEI 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	86 926	91 653
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		86 926	91 653
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 884 597	3 041 010
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 884 597	3 041 010
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		2 971 523	3 132 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 584	43 160
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	67 220	
Sum fordringer		106 804	43 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			260 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			260 278
Sum omløpsmidler		106 804	303 438
SUM EIENDELER		3 078 326	3 436 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	193 863	193 863
Overkurs	5	3 271 476	3 271 476
Sum innskutt egenkapital		3 465 339	3 465 339
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	527 507	544 331
Sum opptjent egenkapital		-527 507	-544 331
Sum egenkapital		2 937 832	2 921 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3		
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	125 200	513 600
Betalbar skatt	4	18	
Skyldig offentlige avgifter		13 784	
Annen kortsiktig gjeld		1 493	1 493
Sum kortsiktig gjeld		140 495	515 093
Sum gjeld		140 495	515 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 078 326	3 436 101



Organisasjonsnr: 933 952 363
NORDENS VEI 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Nordens Vei 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordens Vei 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 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 - 609c9ef1-42bc-4c78-a3c1-56c3a0804292

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



NORDENS VEI 13 AS

Nordens Vei 13 AS Offentlig regnskap 2025.pdf

Dokumentet er signert av:

- Markus Christian Thrygg
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 10:18:26.
Referanse: d054bc6a-509c-47c0-b0fa-3405e580ec20
Signert på vegne av Markus Christian Kildal Thrygg
- Salman Saeed
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 10:26:28.
Referanse: 33d2447d-a283-4700-bdca-2d363f9a7962

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

Seal ID: a7e6b779-4155-4d6c-acb4-855d34744c11

d company



Årsregnskap 2025 Nordens Vei 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 952 363

Seal ID: a7e6b779-4155-4d6c-acb4-855d34744c11



Resultatregnskap			
Nordens Vei 13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		541 667	770 340
Annen driftsinntekt		500	0
Sum driftinntekter		542 167	770 340
Varekostnad		90 257	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	156 413	157 226
Annen driftskostnad	2	150 506	52 075
Sum driftskostnader		397 176	209 301
Driftsresultat		144 990	561 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 607	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 757	0
Annen rentekostnad		72	0
Resultat av finansposter		1 778	0
Ordinært resultat før skattekostnad		146 768	561 039
Skattekostnad på resultat	4	-32 289	-123 428
Ordinært resultat		114 479	437 611
Årsresultat		114 479	437 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	5	97 656	400 608
Avsatt til annen egenkapital		0	37 003
Overført til udekket tap	5	16 823	0
Sum overføringer og disponeringer		114 479	437 611



Balanse			
Nordens Vei 13 AS			
EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	86 926	91 653
Sum immaterielle eiendeler		86 926	91 653
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 884 597	3 041 010
Sum varige driftsmidler		2 884 597	3 041 010
Sum anleggsmidler		2 971 523	3 132 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 584	43 160
Kortsiktig fordringer i samme konsern	3	67 220	0
Sum fordringer		106 804	43 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	260 278
Sum omløpsmidler		106 804	303 438
SUM EIENDELER		3 078 326	3 436 101
Nordens Vei 13 AS		Side 3	

Seal ID: a7e6b779-4155-4d6c-acb4-855d34744c11



Balanse			
Nordens Vei 13 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	193 863	193 863
Overkurs	5	3 271 476	3 271 476
Sum innskutt egenkapital		3 465 339	3 465 339
Udekket tap	5	-527 507	-544 331
Sum opptjent egenkapital		-527 507	-544 331
Sum egenkapital		2 937 832	2 921 008
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	125 200	513 600
Betalbar skatt	4	18	0
Skyldig offentlige avgifter		13 784	0
Annen kortsiktig gjeld		1 493	1 493
Sum kortsiktig gjeld		140 495	515 093
Sum gjeld		140 495	515 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 078 326	3 436 101
Trondheim, 05.03.2026 Styret i Nordens Vei 13 AS			
_____ Salman Saeed styreleder		_____ Markus Christian Kildal Thrygg styremedlem	
Nordens Vei 13 AS		Side 4	

Seal ID: a7e6b779-4155-4d6c-acb4-855d34744c11



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; Reitaneiendom.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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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.

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	800 000	3 402 500	440 536	4 643 036
Anskaffelseskost 31.12.2025	800 000	3 402 500	440 536	4 643 036
Akkumulerte avskrivninger	0	1 670 375	88 064	1 758 439
Bokført verdi per 31.12.2025	800 000	1 732 125	352 472	2 884 597
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	112 354	44 059	156 413
Forventet økonomisk levetid	-	30 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Nordens Vei 13 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	67 220	0
Sum	0	0	67 220	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	125 200	513 600	0	0
Sum	125 200	513 600	0	0

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

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 67 220 kr pr. 31.12.2025 og 0 kr pr. 31.12.2024



Note 4 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	-395 119	-416 605	-21 486
Sum	-395 119	-416 605	-21 486
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-395 119	-416 605	-21 486
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 926	-91 653	-4 727
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	146 768	561 039	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-21 486	-47 438	
Avgitt konsernbidrag	-125 200	-513 600	
Skattepliktig inntekt	82	2	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	27 562	112 992	
Endring i utsatt skattefordel	4 727	10 436	
Skattekostnad ordinært resultat	32 289	123 428	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	146 768	561 039	
Beregnet skatt av resultat før skatt	32 289	123 429	
Sum	32 289	123 429	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	27 562	112 992	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 544	-112 992	
Sum betalbar skatt i balansen	18	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	193 863	3 271 476	-544 331	2 921 008
Årets resultat	0	0	114 479	114 479
Avgitt konsernbidrag	0	0	-97 656	-97 656
Egenkapital 31.12.2025	193 863	3 271 476	-527 507	2 937 832

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 193 863 består av 30 000 aksjer á kr. 6,4621.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Stor-Oslo AS	30 000	100%
Sum	30 000	100%



Årsregnskap 2025 Nordens Vei 13 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 952 363



Resultatregnskap			
Nordens Vei 13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		541 667	770 340
Annen driftsinntekt		500	0
Sum driftinntekter		542 167	770 340
Varekostnad		90 257	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	156 413	157 226
Annen driftskostnad	2	150 506	52 075
Sum driftskostnader		397 176	209 301
Driftsresultat		144 990	561 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 607	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 757	0
Annen rentekostnad		72	0
Resultat av finansposter		1 778	0
Ordinært resultat før skattekostnad		146 768	561 039
Skattekostnad på resultat	4	-32 289	-123 428
Ordinært resultat		114 479	437 611
Årsresultat		114 479	437 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	5	97 656	400 608
Avsatt til annen egenkapital		0	37 003
Overført til udekket tap	5	16 823	0
Sum overføringer og disponeringer		114 479	437 611



Balanse			
Nordens Vei 13 AS			
EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	86 926	91 653
Sum immaterielle eiendeler		86 926	91 653
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 884 597	3 041 010
Sum varige driftsmidler		2 884 597	3 041 010
Sum anleggsmidler		2 971 523	3 132 663
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 584	43 160
Kortsiktig fordringer i samme konsern	3	67 220	0
Sum fordringer		106 804	43 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	260 278
Sum omløpsmidler		106 804	303 438
SUM EIENDELER		3 078 326	3 436 101
Nordens Vei 13 AS		Side 3	



Balanse			
Nordens Vei 13 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	193 863	193 863
Overkurs	5	3 271 476	3 271 476
Sum innskutt egenkapital		3 465 339	3 465 339
Udekket tap	5	-527 507	-544 331
Sum opptjent egenkapital		-527 507	-544 331
Sum egenkapital		2 937 832	2 921 008
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3	125 200	513 600
Betalbar skatt	4	18	0
Skyldig offentlige avgifter		13 784	0
Annen kortsiktig gjeld		1 493	1 493
Sum kortsiktig gjeld		140 495	515 093
Sum gjeld		140 495	515 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 078 326	3 436 101
Trondheim, 05.03.2026 Styret i Nordens Vei 13 AS			
_____ Salman Saeed styreleder		_____ Markus Christian Kildal Thrygg styremedlem	
Nordens Vei 13 AS		Side 4	



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; Reitaneiendom.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.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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.

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	800 000	3 402 500	440 536	4 643 036
Anskaffelseskost 31.12.2025	800 000	3 402 500	440 536	4 643 036
Akkumulerte avskrivninger	0	1 670 375	88 064	1 758 439
Bokført verdi per 31.12.2025	800 000	1 732 125	352 472	2 884 597
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	112 354	44 059	156 413
Forventet økonomisk levetid	-	30 år	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Nordens Vei 13 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	67 220	0
Sum	0	0	67 220	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	125 200	513 600	0	0
Sum	125 200	513 600	0	0

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

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 67 220 kr pr. 31.12.2025 og 0 kr pr. 31.12.2024



Note 4 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	-395 119	-416 605	-21 486
Sum	-395 119	-416 605	-21 486
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-395 119	-416 605	-21 486
Utsatt skattefordel (22 %)	-86 926	-91 653	-4 727
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	146 768	561 039	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-21 486	-47 438	
Avgitt konsernbidrag	-125 200	-513 600	
Skattepliktig inntekt	82	2	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	27 562	112 992	
Endring i utsatt skattefordel	4 727	10 436	
Skattekostnad ordinært resultat	32 289	123 428	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	146 768	561 039	
Beregnet skatt av resultat før skatt	32 289	123 429	
Sum	32 289	123 429	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	27 562	112 992	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 544	-112 992	
Sum betalbar skatt i balansen	18	0	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	193 863	3 271 476	-544 331	2 921 008
Årets resultat	0	0	114 479	114 479
Avgitt konsernbidrag	0	0	-97 656	-97 656
Egenkapital 31.12.2025	193 863	3 271 476	-527 507	2 937 832

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 193 863 består av 30 000 aksjer á kr. 6,4621.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Rebus Stor-Oslo AS	30 000	100%
Sum	30 000	100%