



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 493 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILS HANSENS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 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: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 347 372	7 176 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 347 372</b>	<b>7 176 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 339 347	2 636 706
Annen driftskostnad	2, 3	4 910 830	3 418 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 250 178</b>	<b>6 055 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 195</b>	<b>1 120 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		46 708	78 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 708</b>	<b>78 200</b>
Annen finanskostnad		877 957	1 002 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 957</b>	<b>1 002 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-831 249</b>	<b>-924 244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-734 055</b>	<b>196 316</b>
Skattekostnad på resultat	4, 5	-163 817	46 114
<b>Årsresultat</b>		<b>-570 237</b>	<b>150 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Konsernbidrag		309 593	0
Overføringer annen egenkapital		-760 644	150 202



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	501 608	425 112
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>501 608</b>	<b>425 112</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 774 708	32 632 552
Fast bygningsinventar og anlegg	1	3 304 964	4 769 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 079 673</b>	<b>37 402 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 581 281</b>	<b>37 827 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 425
Andre kortsiktige fordringer		63 362	28 400
Konsernfordringer	3	396 914	1 880 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 276</b>	<b>1 915 939</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 388	1 431 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 431 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 664</b>	<b>3 347 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	397 143	397 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 143</b>	<b>397 143</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	25 208 934	25 969 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 208 934</b>	<b>25 969 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 606 077</b>	<b>26 366 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 772 500
Langsiktig konserngjeld	3	11 720 596	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 720 596</b>	<b>14 772 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 272	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 272</b>	<b>35 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 724 867</b>	<b>14 808 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378869

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 493 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NILS HANSENS VEI 1 AS  
Forretningsadresse: Østensjøveien 12  
0661 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: Erik Thoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026

---

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



Organisasjonsnr: 931 493 299  
NILS HANSENS VEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 347 372	7 176 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 347 372</b>	<b>7 176 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		2 339 347	2 636 706
Annen driftskostnad 2, 3		4 910 830	3 418 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 250 178</b>	<b>6 055 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 195</b>	<b>1 120 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		46 708	78 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 708</b>	<b>78 200</b>
Annen finanskostnad		877 957	1 002 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 957</b>	<b>1 002 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-831 249</b>	<b>-924 244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4, 5		-734 055	196 316
		-163 817	46 114
<b>Årsresultat</b>		<b>-570 237</b>	<b>150 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Konsernbidrag		309 593	0
Overføringer annen egenkapital		-760 644	150 202



Organisasjonsnr: 931 493 299  
NILS HANSENS VEI 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	501 608	425 112
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>501 608</b>	<b>425 112</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	31 774 708	32 632 552
Fast bygningsinventar og anlegg	1	3 304 964	4 769 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 079 673</b>	<b>37 402 384</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 581 281</b>	<b>37 827 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 425
Andre kortsiktige fordringer		63 362	28 400
Konsernfordringer	3	396 914	1 880 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 276</b>	<b>1 915 939</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
		1 289 388	1 431 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 431 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 664</b>	<b>3 347 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	6	397 143	397 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 143</b>	<b>397 143</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	25 208 934	25 969 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 208 934</b>	<b>25 969 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 606 077</b>	<b>26 366 721</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 772 500
Langsiktig konserngjeld	3	11 720 596	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 720 596</b>	<b>14 772 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 272	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 272</b>	<b>35 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 724 867</b>	<b>14 808 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>



Organisasjonsnr: 931 493 299  
NILS HANSENS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Foretaket driver med utleie av eiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Oslo.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer

skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Selskapet har ikke  
endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Nils Hansens Vei 1 AS

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nils Hansens Vei 1 AS som viser et underskudd på kr. 570 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## NITSCHKE

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 8. april 2026

**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor



Signering av Årsregnskap 2025 Nils Hansens Vei 1 AS

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Thoner, Erik (11.07.1973), signert 08.04.2026 med Signicat Sign BANKID
- Thoner, Anne (14.03.1981), signert 08.04.2026 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



**Dokumentet er forseglet av Posten Bring**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap for  
**NILS HANSENS VEI 1 AS**

931493299

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 347 372	7 176 246
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 347 372</b>	<b>7 176 246</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 339 347	2 636 706
Annen driftskostnad	2, 3	4 910 830	3 418 980
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 250 178</b>	<b>6 055 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 195</b>	<b>1 120 560</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		46 708	78 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 708</b>	<b>78 200</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		877 957	1 002 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 957</b>	<b>1 002 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-831 249</b>	<b>-924 244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-734 055</b>	<b>196 316</b>
Skattekostnad	4, 5	-163 817	46 114
<b>Årsresultat</b>		<b>-570 237</b>	<b>150 202</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Mottatt konsernbidrag		309 593	0
Overføringer annen egenkapital		-760 644	150 202
<b>Sum overføringer</b>		<b>-570 237</b>	<b>150 202</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	501 608	425 112
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>501 608</b>	<b>425 112</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 774 708	32 632 552
Fast bygningsinventar og anlegg	1	3 304 964	4 769 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 079 673</b>	<b>37 402 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 581 281</b>	<b>37 827 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 425
Konsernfordringer	3	396 914	1 880 114
Andre kortsiktige fordringer		63 362	28 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 276</b>	<b>1 915 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 388	1 431 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 431 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 664</b>	<b>3 347 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	397 143	397 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 143</b>	<b>397 143</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	25 208 934	25 969 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 208 934</b>	<b>25 969 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 606 077</b>	<b>26 366 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 772 500
Langsiktig konserngjeld	3	11 720 596	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 720 596</b>	<b>14 772 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 272	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 272</b>	<b>35 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 724 867</b>	<b>14 808 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>

OSLO, 08.04.2026

Erik Thoner  
styrets leder

Anne Thoner  
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Foretaket driver med utleie av eiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Oslo.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Førvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 620 576	34 279 589	42 900 165
Tilgang i året	16 636	0	16 636
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>8 637 212</b>	<b>34 279 589</b>	<b>42 916 801</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 850 744	-1 647 037	-5 497 781
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 332 248	-2 504 881	-7 837 129
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 304 964</b>	<b>31 774 708</b>	<b>35 079 672</b>
Årets av- og nedskrivninger	1 481 504	857 844	2 339 348
Økonomisk levetid	1,5 - 10	3 - 46	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Transaksjoner og mellomværende med konsern

Transaksjoner	2025	2024
Kjøp av konserntjenester	3 746 040	2 460 000
<b>Fordringer og gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kortsiktige fordringer konsern	396 914	1 880 114
Langsiktig gjeld konsern	11 720 596	0
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	14 772 500

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-87 321	175 435
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-76 496	-129 321
<b>Skattekostnad</b>	<b>-163 817</b>	<b>46 114</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-734 055	196 316
Permanente forskjeller	-10 569	13 294
+/- Endring i midlertidige forskjeller	347 709	587 824
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	396 914	-797 434
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	175 435
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-175 435</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2025</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-1 906 829	-2 280 038	373 209
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	-25 500	0	-25 500
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 932 329</b>	<b>-2 280 038</b>	<b>347 710</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 932 329</b>	<b>-2 280 038</b>	<b>347 710</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-425 112</b>	<b>-501 608</b>	<b>76 496</b>

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2024	397 143	25 969 578	26 366 721
Årsresultat	0	-570 237	-570 237
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-500 000	-500 000
Mottatt konsernbidrag	0	309 593	309 593
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>397 143</b>	<b>25 208 934</b>	<b>25 606 077</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Thoner, Erik (11.07.1973), 08.04.2026
- Thoner, Anne (14.03.1981), 08.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



Årsregnskap for  
**NILS HANSENS VEI 1 AS**

931493299

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av  
**Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS**  
[www.smn.no/regnskap](http://www.smn.no/regnskap)



Bank  
Eiendom  
Regnskap



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter mv.		7 347 372	7 176 246
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 347 372</b>	<b>7 176 246</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 339 347	2 636 706
Annen driftskostnad	2, 3	4 910 830	3 418 980
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 250 178</b>	<b>6 055 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 195</b>	<b>1 120 560</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		46 708	78 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 708</b>	<b>78 200</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		877 957	1 002 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>877 957</b>	<b>1 002 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-831 249</b>	<b>-924 244</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-734 055</b>	<b>196 316</b>
Skattekostnad	4, 5	-163 817	46 114
<b>Årsresultat</b>		<b>-570 237</b>	<b>150 202</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Mottatt konsernbidrag		309 593	0
Overføringer annen egenkapital		-760 644	150 202
<b>Sum overføringer</b>		<b>-570 237</b>	<b>150 202</b>



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	501 608	425 112
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>501 608</b>	<b>425 112</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	31 774 708	32 632 552
Fast bygningsinventar og anlegg	1	3 304 964	4 769 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 079 673</b>	<b>37 402 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 581 281</b>	<b>37 827 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 425
Konsernfordringer	3	396 914	1 880 114
Andre kortsiktige fordringer		63 362	28 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>460 276</b>	<b>1 915 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 388	1 431 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 388</b>	<b>1 431 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 749 664</b>	<b>3 347 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	397 143	397 143
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>397 143</b>	<b>397 143</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	25 208 934	25 969 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 208 934</b>	<b>25 969 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 606 077</b>	<b>26 366 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 772 500
Langsiktig konserngjeld	3	11 720 596	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 720 596</b>	<b>14 772 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 272	0
Annen kortsiktig gjeld		0	35 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 272</b>	<b>35 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 724 867</b>	<b>14 808 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 330 944</b>	<b>41 174 964</b>

OSLO, 08.04.2026

Erik Thoner  
styrets leder

Anne Thoner  
styremedlem



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Foretaket driver med utleie av eiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Oslo.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	8 620 576	34 279 589	42 900 165
Tilgang i året	16 636	0	16 636
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>8 637 212</b>	<b>34 279 589</b>	<b>42 916 801</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 850 744	-1 647 037	-5 497 781
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 332 248	-2 504 881	-7 837 129
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 304 964</b>	<b>31 774 708</b>	<b>35 079 672</b>
Årets av- og nedskrivninger	1 481 504	857 844	2 339 348
Økonomisk levetid	1,5 - 10	3 - 46	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Transaksjoner og mellomværende med konsern

<b>Transaksjoner</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kjøp av konserntjenester	3 746 040	2 460 000
<b>Fordringer og gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kortsiktige fordringer konsern	396 914	1 880 114
Langsiktig gjeld konsern	11 720 596	0
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	0	14 772 500

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-87 321	175 435
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-76 496	-129 321
<b>Skattekostnad</b>	<b>-163 817</b>	<b>46 114</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-734 055	196 316
Permanente forskjeller	-10 569	13 294
+/- Endring i midlertidige forskjeller	347 709	587 824
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	396 914	-797 434
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	175 435
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-175 435</b>



NILS HANSENS VEI 1 AS  
931 493 299

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-1 906 829	-2 280 038	373 209
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	-25 500	0	-25 500
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 932 329</b>	<b>-2 280 038</b>	<b>347 710</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 932 329</b>	<b>-2 280 038</b>	<b>347 710</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-425 112</b>	<b>-501 608</b>	<b>76 496</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	397 143	25 969 578	26 366 721
Årsresultat	0	-570 237	-570 237
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-500 000	-500 000
Mottatt konsernbidrag	0	309 593	309 593
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>397 143</b>	<b>25 208 934</b>	<b>25 606 077</b>