



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 924 265  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLÜCKSTADS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 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: Knut Collett Mellbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

### 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, 31.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		711 995	1 014 626
Andre inntekter		99 309	
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 304</b>	<b>1 014 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	63 652	64 295
Andre driftskostnader		307 602	236 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 254</b>	<b>300 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 050</b>	<b>713 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 036	8 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 036</b>	<b>8 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	316 632	332 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 632</b>	<b>332 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 596</b>	<b>-324 002</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>126 454</b>	<b>389 843</b>
Skattekostnad	4	41 823	99 910
Utsatt skatt		-14 003	-57 443
<b>Årsresultat</b>		<b>98 634</b>	<b>347 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-148 282	-354 228
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 648	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 634</b>	<b>354 228</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		71 446	57 443
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>71 446</b>	<b>57 443</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2	26 378 046	25 492 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 378 046</b>	<b>25 492 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 449 492</b>	<b>25 550 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 106	600
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 106</b>	<b>600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	11 751	155 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 751</b>	<b>155 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 857</b>	<b>155 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 510 349</b>	<b>25 706 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,9	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 349 749	2 349 749
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 349 749</b>	<b>22 349 749</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-2 603 056	-2 553 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 603 056</b>	<b>-2 553 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 746 693</b>	<b>19 796 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 525 168	5 414 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 525 168</b>	<b>5 414 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 525 168</b>	<b>5 414 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		190 105	454 138
Annen kortiktig gjeld		48 383	12 997
Forskudd kunder			28 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 488</b>	<b>495 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 656</b>	<b>5 909 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 510 349</b>	<b>25 706 338</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360294

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 924 265  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLÜCKSTADS GATE 1 AS  
Forretningsadresse: St. Olavs plass 2  
0165 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: Knut Collett Mellbye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 30.03.2026



Organisasjonsnr: 926 924 265  
GLÜCKSTADS GATE 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		711 995	1 014 626
Andre inntekter		99 309	
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 304</b>	<b>1 014 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	63 652	64 295
Andre driftskostnader		307 602	236 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 254</b>	<b>300 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 050</b>	<b>713 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 036	8 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 036</b>	<b>8 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	316 632	332 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 632</b>	<b>332 364</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 596</b>	<b>-324 002</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>126 454</b>	<b>389 843</b>
Skattekostnad	4	41 823	99 910
Utsatt skatt		-14 003	-57 443
<b>Årsresultat</b>		<b>98 634</b>	<b>347 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-148 282	-354 228
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 648	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 634</b>	<b>354 228</b>





Langsiktig konserngjeld	3	6 525 168	5 414 467
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 525 168</b>	<b>5 414 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 525 168</b>	<b>5 414 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		190 105	454 138
Annen kortsiktig gjeld		48 383	12 997
Forskudd kunder			28 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 488</b>	<b>495 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 656</b>	<b>5 909 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 510 349</b>	<b>25 706 338</b>



Organisasjonsnr: 926 924 265  
GLÜCKSTADS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NSR 8. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper for små foretak. Selskapet er et eiendomsselskap og har inntekter og utgifter knyttet til utleie og drift av fast eiendom. Virksomheten drives i Oslo. Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre driftskostnader Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring. Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Note

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25687789.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	948750.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26636539.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	258493.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26378046.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6525168.00	5414467.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	190105.00	454138.00



**Glückstads gate 1 AS**

Org. nr. 926 924 265

**Årsoppgjør 2025**

*Årsoppgjør Glückstads gate 1 AS - 2025*



<b>Resultatregnskap</b>
Glückstads gate 1 AS
Org. nr. 926 924 265

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter		711 995	1 014 626
Andre inntekter		<u>99 309</u>	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>811 304</b>	<b>1 014 626</b>
Avskrivninger boliger	2	-63 652	-64 295
Andre driftskostnader		<u>-307 603</u>	<u>-236 487</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-371 255</b>	<b>-300 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>440 050</b>	<b>713 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 036	8 362
Rentekostnader til foretak i samme konsern	3	<u>-316 632</u>	<u>-332 364</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-313 596</b>	<b>-324 002</b>
<b>Resultat før skattekostnader</b>		<b>126 454</b>	<b>389 843</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-41 823	-99 910
Endring i utsatt skatt		<u>14 003</u>	<u>57 443</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>98 635</b>	<b>347 376</b>
<b>Årsoverskudd</b>		<b>98 635</b>	<b>347 376</b>
Overføringer			
Avsatt til dekning tidligere udekket tap	5		
Avsatt konsernbidrag		148 282	354 228
Avsatt/overført annen Egenkapital		<u>-49 648</u>	<u>-6 852</u>
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>98 634</b>	<b>347 376</b>

Årsoppgjør Glückstads gate 1 AS - 2025



<b>Balanse</b>
Glückstads gate 1 AS
Org. nr. 926 924 265

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Imaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		71 446	57 443
<b>Varlige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og fast eiendom	2	26 378 046	25 492 948
Sum varlige driftsmidler	2	26 378 046	25 492 948
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 449 492</b>	<b>25 550 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring konsernbidrag			
Forskuddsbetalte kostnader		48 506	
Andre fordringer		600	600
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 106</b>	<b>600</b>
Bankinnskudd	6	11 750	155 347
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 856</b>	<b>155 947</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 510 349</b>	<b>25 706 338</b>

Årsoppgjør Glückstads gate 1 AS - 2025

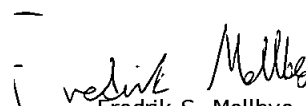


<b>Balanse</b>
<b>Glückstads gate 1 AS</b>
Org. nr. 926 924 265

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5.000.000 aksjer a kr. 1	5, 9	5 000 000	5 000 000
Overkursfond	5	15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 349 749	2 349 749
Sum innskudd egenkapital		22 349 749	22 349 749
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-2 603 057	-2 553 408
Sum opptjent egenkapital		-2 603 057	-2 553 408
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 746 693</b>	<b>19 796 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld Brinkbygg AS	3	6 525 168	5 414 467
Sum annen langsiktig gjeld		6 525 168	5 414 467
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	0	0
Forskudd fra kunder		0	28 395
Skyldig konsernbidrag		190 105	454 138
Annen kortsiktig gjeld		48 384	12 997
Sum kortsiktig gjeld		238 489	495 530
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 763 657</b>	<b>5 909 997</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>26 510 349</b>	<b>25 706 338</b>

Oslo, 27. mars 2026  
I styret for Glückstads gate 1 AS

  
Knut Collett Mellbye  
Styreleder / daglig leder

  
Fredrik S. Mellbye  
Styremedlem

Årsoppgjør Glückstads gate 1 AS - 2025



## Glückstads gate 1 AS

Org. nr. 926 924 265

### Noter til årsregnskapet 2025

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NSR 8. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper for små foretak.

Selskapet er et eiendomsselskap og har inntekter og utgifter knyttet til utleie og drift av fast eiendom. Virksomheten drives i Oslo.

#### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varlig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld. Andre driftskostnader

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld føres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og endres ikke som følge av renteendring.

Utestående fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

#### Note 2 Eiendommer og tomter

	Tomter	Bolig- eiendom	Anlegg u utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2025	19 000 000	6 560 079	127 710	25 687 789
Årets tilgang	0	0	948 750	948 750
Anskaffelseskost 31.12.2025	19 000 000	6 560 079	1 076 460	26 636 539
Akkumulerte avskrivninger		-258 493		-258 493
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>19 000 000</b>	<b>6 301 586</b>	<b>1 076 460</b>	<b>26 378 046</b>
<b>Årets avskrivninger</b>		<b>-63 652</b>	<b>-63 652</b>	

Boligene eks tomt avskrives med 1% på saldo regnskapsmessig.



## Note 3 Lån til konsernregnskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Brinkbygg AS pr. 31.12.25 på kr. 6.525.168. Lånet er renteberegnet med 6%, tilsvarende kr 316.563, i 2025. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid av lånet som er innenfor et 100% eierkonsem.

## Note 4 Skatter

Beregning av årets skattegrunnlag	2025	2024	
Resultat før skattekostnad	126 454	389 843	
Permanente forskjeller		0	
Endringer i midlertidige forskjeller	63 652	64 295	
Mottatt konsernbidrag før skatt			
Avgitt konsernbidrag	-190 105	-454 138	
<b>Årets grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt	41 823	99 910	
Endring i utsatt skatt pga konsernbidrag			
Endring i utsatt skatt	-14 003	-57443	
<b>= årets skattekostnad</b>	<b>27 820</b>	<b>42 467</b>	
Betalbar skatt i regnskapet	41 823	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	-41 823	0	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Utsatt skatt/skattefordel			
<b>Midlertidige forskjeller knyttet til</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	-324 756	-261 104	-63 652
Fordringer			
Fremførbart underskudd			
Grunnlag utsatt skatt	-324 756	-261 104	-63 652
Utsatt skatt / skattefordel (-)	-71 446	-57 443	-14 003
Benyttet skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skattefordel er ikke aktivert			



<b>Note 5</b>	<b>Egenkapital</b>				Sum
	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	15 000 000	2 349 749	-2 553 408	19 796 341
Årets resultat				98 635	98 635
Konsernbidrag etter skatt				-148 282	-148 282
<b>Egenkapital pr. 31.12.2025</b>	<b>5 000 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>2 349 749</b>	<b>-2 603 055</b>	<b>19 746 694</b>

**Note 6** **Bundne midler**

Bundne bankinnskudd utgjør kr. 0

**Note 7** **Ytelser og lån til ledende personer mv.**

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse, verken til daglig leder eller andre, i 2025

Ingen tillitsvalgte eller andre har opsjoner eller andre rettigheter til å kjøpe aksjer i selskapet. Det er ikke avtalt særskilt sluttvederlag for daglig leder eller styreleder.

Selskapet har i 2025 ikke hatt noen ansatte, og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

**Note 8** **Pantelån og sikkerhetsstillelser**

Selskapets eiendom er stilt som pantsikkerhet for pantelån morselskap Brinkbygg AS har.

Det er ikke stilt noen garantier eller sikkerheter fra selskapet.

**Note 9** **Aksjonærfordeling mv.**

Selskapets aksjekapital består av 5.000.000 aksjer pålydende kr. 1

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Aksje- kapital</b>
Brinkbygg AS (org.nr. 989 134 302)	5 000 000	100,0 %	5 000 000
<b>Totalt antatt aksjer</b>	<b>5 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>5 000 000</b>