



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 092 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANDDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 760 047	1 676 510
Sum inntekter		1 760 047	1 676 510
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	69 200	69 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		386 874	402 181
Sum kostnader		456 074	471 381
Driftsresultat		1 303 973	1 205 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	88 168	26 836
Sum finansinntekter		88 168	26 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		3 902
Annen rentekostnad		16 212	3 139
Sum finanskostnader		16 212	7 041
Netto finans		71 956	19 795
Resultat før skattekostnad		1 375 929	1 224 924
Skattekostnad på resultat	4	302 704	269 536
Årsresultat		1 073 225	955 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 073 225	955 388
Totalresultat		1 073 225	955 388
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 049 462	928 325
Avsatt til annen egenkapital		23 763	27 063



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	5	1 073 225	955 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 598 446	4 667 646
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		4 598 446	4 667 646
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	932 124	854 289
Sum finansielle anleggsmidler		932 124	854 289
Sum anleggsmidler		5 530 570	5 521 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 944	26 819
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		34 944	26 819
Sum omløpsmidler		34 944	26 819
SUM EIENDELER		5 565 514	5 548 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		1 641 939	1 641 939
Sum innskutt egenkapital		1 761 939	1 761 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 369 813	2 346 050
Sum opptjent egenkapital		2 369 813	2 346 050
Sum egenkapital	5	4 131 752	4 107 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	70 059	63 357
Sum avsetninger for forpliktelser		70 059	63 357
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		70 059	63 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 625	150 564
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 614	36 684
Kortsiktig konserngjeld	3	1 345 464	1 190 160
Sum kortsiktig gjeld		1 363 703	1 377 408
Sum gjeld		1 433 762	1 440 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 565 514	5 548 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384172

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 092 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANDDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 930 092 487
GANDDAL BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 760 047	1 676 510
Sum inntekter		1 760 047	1 676 510
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	69 200	69 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		386 874	402 181
Sum kostnader		456 074	471 381
Driftsresultat		1 303 973	1 205 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	88 168	26 836
Sum finansinntekter		88 168	26 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		3 902
Annen rentekostnad		16 212	3 139
Sum finanskostnader		16 212	7 041
Netto finans		71 956	19 795
Resultat før skattekostnad		1 375 929	1 224 924
Skattekostnad på resultat	4	302 704	269 536
Årsresultat		1 073 225	955 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 073 225	955 388
Totalresultat		1 073 225	955 388
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 049 462	928 325
Avsatt til annen egenkapital		23 763	27 063
Sum overføringer og disponeringer	5	1 073 225	955 388



Organisasjonsnr: 930 092 487
GANDDAL BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 4 598 446 4 667 646

Maskiner og anlegg 2

Sum varige driftsmidler 4 598 446 4 667 646

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 3 932 124 854 289

Sum finansielle anleggsmidler 932 124 854 289

Sum anleggsmidler 5 530 570 5 521 935

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 34 944 26 819

Konsernfordringer 3

Sum fordringer 34 944 26 819

Sum omløpsmidler 34 944 26 819

SUM EIENDELER 5 565 514 5 548 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 120 000 120 000

Annen innskutt egenkapital 1 641 939 1 641 939

Sum innskutt egenkapital 1 761 939 1 761 939

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 369 813 2 346 050

Sum opptjent egenkapital 2 369 813 2 346 050

Sum egenkapital 5 4 131 752 4 107 989

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	70 059	63 357
Sum avsetninger for forpliktelser		70 059	63 357
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		70 059	63 357
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 625	150 564
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		15 614	36 684
Kortsiktig konserngjeld	3	1 345 464	1 190 160
Sum kortsiktig gjeld		1 363 703	1 377 408
Sum gjeld		1 433 762	1 440 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 565 514	5 548 754



Organisasjonsnr: 930 092 487
GANDDAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Ganddal Butikkeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 930 092 487



Resultatregnskap

Ganddal Butikkeiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		1 760 047	1 676 510
Sum driftsinntekter		1 760 047	1 676 510
Avskrivning av driftsmidler	2	69 200	69 200
Annen driftskostnad		386 874	402 181
Sum driftskostnader		456 074	471 381
Driftsresultat		1 303 973	1 205 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	88 168	26 836
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	3 902
Annen rentekostnad		16 212	3 139
Resultat av finansposter		71 956	19 795
Resultat før skattekostnad		1 375 929	1 224 924
Skattekostnad på resultat	4	302 704	269 536
Årsresultat		1 073 225	955 388
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 049 462	928 325
Avsatt til annen egenkapital		23 763	27 063
Sum overføringer	5	1 073 225	955 388



Balanse
Ganddal Butikkeiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 598 446	4 667 646
Sum varige driftsmidler		4 598 446	4 667 646
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	932 124	854 289
Sum finansielle anleggsmidler		932 124	854 289
Sum anleggsmidler		5 530 570	5 521 935
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 944	26 819
Sum fordringer		34 944	26 819
Sum omløpsmidler		34 944	26 819
Sum eiendeler		5 565 514	5 548 754



Balanse

Ganddal Butikkeiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		1 641 939	1 641 939
Sum innskutt egenkapital		1 761 939	1 761 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 369 813	2 346 050
Sum opptjent egenkapital		2 369 813	2 346 050
Sum egenkapital	5	4 131 752	4 107 989
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	70 059	63 357
Sum avsetning for forpliktelser		70 059	63 357
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 625	150 564
Skyldig offentlige avgifter		15 614	36 684
Konserngjeld	3	1 345 464	1 190 160
Sum kortsiktig gjeld		1 363 703	1 377 408
Sum gjeld		1 433 762	1 440 765
Sum egenkapital og gjeld		5 565 514	5 548 754

Oslo, 16.04.2026
Styret i Ganddal Butikkeiendom AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Leieinntekter

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres brutto i regnskapet som en del av leieinntekt og annen driftskostnad. Inntekter fra felleskostnader resultatføres i takt med påløpte felleskostnader.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 424 707	7 424 707
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 424 707	7 424 707
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 826 261	2 826 261
= Bokført verdi 31.12.25	4 598 446	4 598 446
Årets ordinære avskrivninger	69 200	69 200
Økonomisk levetid	0-100 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet som ligger i morselskapet pålydende MNOK XXXX.

I Bygninger og tomter inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 9 481 250.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	932 124	854 289
Sum	932 124	854 289
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	157 498
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 345 464	1 190 160
Sum	1 345 464	1 347 658

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	296 002	261 835
Endring i utsatt skatt	6 702	7 701
Skattekostnad ordinært resultat	302 704	269 536
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 375 929	1 224 924
Permanente forskjeller	0	239
Endring i midlertidige forskjeller	-30 465	-35 002
Avgitt konsernbidrag	-1 345 464	-1 190 160
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	296 002	502 713
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-296 002	-261 835
Sum betalbar skatt i balansen	0	240 878

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	318 450	287 985	-30 465
Sum	318 450	287 985	-30 465
Grunnlag for utsatt skatt	318 450	287 985	-30 465
Utsatt skatt (22 %)	70 059	63 357	-6 702

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	120 000	1 641 939	2 346 050	4 107 989
Årets resultat			1 073 225	1 073 225
Konsernbidrag avgitt			-1 049 462	-1 049 462
Pr 31.12.2025	120 000	1 641 939	2 369 813	4 131 752

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ganddal Butikkeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000,0	120 000
Sum	120		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H-2 Eiendom AS	120	100,0	100,0

Styreleder Edgar Haugen er eneksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS som eier 50% av aksjene i H-2 Eiendom AS, og har bestemmende innflytelse som følge av aksjonæravtale.