



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 14-16 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 155 006 | 14 086 631 |
| Sum inntekter | | 13 155 006 | 14 086 631 |
| Kostnader | | | |
| Vedlikehold | | 125 928 | 220 611 |
| Avskrivning | 1 | 3 777 498 | 3 433 854 |
| Annen driftskostnad | | 2 533 812 | 2 484 745 |
| Sum kostnader | | 6 437 239 | 6 139 210 |
| Driftsresultat | | 6 717 767 | 7 947 421 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 4 927 |
| Annen renteinntekt | | | 343 |
| Sum finansinntekter | | | 5 270 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 719 476 | 715 848 |
| Annen rentekostnad | | 70 | |
| Sum finanskostnader | | 719 546 | 715 848 |
| Netto finans | | -719 546 | -710 578 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 998 222 | 7 236 843 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 319 610 | 1 592 106 |
| Årsresultat | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Totalresultat | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | | 9 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 5 767 332 | 6 356 406 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført til/fra annen egenkapital | 3 | -1 088 720 | -9 711 669 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 678 612 | 5 644 737 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger, inventar og utstyr | 1, 4 | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Sum anleggsmidler | | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 266 047 | 137 419 |
| Konsernfordringer | 5 | | |
| Sum fordringer | | 266 047 | 137 419 |
| Sum omløpsmidler | | 266 047 | 137 419 |
| SUM EIENDELER | | 70 666 352 | 72 125 761 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 240 000 | 210 000 |
| Overkurs | 3 | 48 860 000 | 44 890 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 452 384 | 2 541 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 552 384 | 47 641 105 |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Sum egenkapital | | 50 552 384 | 47 641 105 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 2 243 347 | 2 550 421 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 243 347 | 2 550 421 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 243 347 | 2 550 421 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 492 400 | 212 650 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 32 914 | 50 014 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 17 178 812 | 21 497 505 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 166 495 | 174 066 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 870 621 | 21 934 235 |
| Sum gjeld | | 20 113 968 | 24 484 656 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 666 352 | 72 125 761 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362002

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 637 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 14-16 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 990 637 121
GJERDRUMS VEI 14-16 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 155 006 | 14 086 631 |
| Sum inntekter | | 13 155 006 | 14 086 631 |
| Kostnader | | | |
| Vedlikehold | | 125 928 | 220 611 |
| Avskrivning | 1 | 3 777 498 | 3 433 854 |
| Annen driftskostnad | | 2 533 812 | 2 484 745 |
| Sum kostnader | | 6 437 239 | 6 139 210 |
| Driftsresultat | | 6 717 767 | 7 947 421 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 4 927 |
| Annen renteinntekt | | | 343 |
| Sum finansinntekter | | | 5 270 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 719 476 | 715 848 |
| Annen rentekostnad | | 70 | |
| Sum finanskostnader | | 719 546 | 715 848 |
| Netto finans | | -719 546 | -710 578 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 998 222 | 7 236 843 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 319 610 | 1 592 106 |
| Årsresultat | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Totalresultat | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | | 9 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 5 767 332 | 6 356 406 |
| Overført til/fra annen egenkapital | 3 | -1 088 720 | -9 711 669 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 678 612 | 5 644 737 |



Organisasjonsnr: 990 637 121
GJERDRUMS VEI 14-16 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger, inventar og utstyr | 1, 4 | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Sum anleggsmidler | | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 266 047 | 137 419 |
| Konsernfordringer | 5 | | |
| Sum fordringer | | 266 047 | 137 419 |
| Sum omløpsmidler | | 266 047 | 137 419 |
| SUM EIENDELER | | 70 666 352 | 72 125 761 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 240 000 | 210 000 |
| Overkurs | 3 | 48 860 000 | 44 890 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 452 384 | 2 541 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 552 384 | 47 641 105 |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Sum egenkapital | | 50 552 384 | 47 641 105 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 2 243 347 | 2 550 421 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 243 347 | 2 550 421 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 243 347 | 2 550 421 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 492 400 | 212 650 |
| Skyldige offentlige avgifter | 32 914 | 50 014 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 17 178 812 | 21 497 505 |
| Annen kortsiktig gjeld | 166 495 | 174 066 |
| Sum kortsiktig gjeld | 17 870 621 | 21 934 235 |
| Sum gjeld | 20 113 968 | 24 484 656 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 70 666 352 | 72 125 761 |



Organisasjonsnr: 990 637 121
GJERDRUMS VEI 14-16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Gjerdrums Vei 14-16 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | <i>Note</i> | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 13 155 006 | 14 086 631 |
| Sum driftsinntekt | | 13 155 006 | 14 086 631 |
| Avskrivning | 1 | 3 777 498 | 3 433 854 |
| Vedlikehold | | 125 928 | 220 611 |
| Annen driftskostnad | | 2 533 812 | 2 484 745 |
| Sum driftskostnad | | 6 437 239 | 6 139 210 |
| Driftsresultat | | 6 717 767 | 7 947 421 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 4 927 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 343 |
| Annen rentekostnad | | 70 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 719 476 | 715 848 |
| Resultat av finansposter | | -719 546 | -710 578 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 998 222 | 7 236 843 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 319 610 | 1 592 106 |
| Årsresultat | | 4 678 612 | 5 644 737 |
| Disponering av årsresultatet | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 5 767 332 | 6 356 406 |
| Tilleggsutbytte | 3 | 0 | 9 000 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | 3 | -1 088 720 | -9 711 669 |
| Sum disponert | | 4 678 612 | 5 644 737 |



Gjerdrums Vei 14-16 AS

BALANSE PR. 31.12.

| | <i>Note</i> | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger, inventar og utstyr | 1, 4 | <u>70 400 304</u> | <u>71 988 342</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>70 400 304</u> | <u>71 988 342</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>70 400 304</u> | <u>71 988 342</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | <u>266 047</u> | <u>137 419</u> |
| Sum fordringer | | <u>266 047</u> | <u>137 419</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>266 047</u> | <u>137 419</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>70 666 352</u> | <u>72 125 761</u> |



Gjerdrums Vei 14-16 AS

BALANSE PR. 31.12.

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3 | 240 000 | 210 000 |
| Overkurs | 3 | 48 860 000 | 44 890 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 1 452 384 | 2 541 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 552 384 | 47 641 105 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Sum egenkapital | | 50 552 384 | 47 641 105 |
| GJELD | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 2 243 347 | 2 550 421 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 243 347 | 2 550 421 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 492 400 | 212 650 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 32 914 | 50 014 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 17 178 812 | 21 497 505 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 166 495 | 174 066 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 870 621 | 21 934 235 |
| Sum gjeld | | 20 113 968 | 24 484 656 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 70 666 352 | 72 125 761 |

Oslo, 25.03.2026
Styret i Gjerdrums Vei 14-16 AS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem/daglig leder



Gjerdrums vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2025

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Gjerdrums Vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Tomter | Bygg | Leietaker-tilpasning | Anlegg under utførelse | Maskiner og utstyr | Totalt |
|--|------------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 3 692 745 | 107 506 523 | 9 920 195 | 624 225 | 319 705 | 122 063 393 |
| Tilgang | 0 | 597 994 | 1 791 858 | 397 603 | 0 | 2 787 454 |
| Avgang | 0 | | | -597 994 | 0 | -597 994 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 3 692 745 | 108 104 517 | 11 712 053 | 423 834 | 319 705 | 124 252 854 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2025 | 141 480 | 43 704 620 | 5 909 238 | 0 | 319 705 | 50 075 042 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025 | 141 480 | 46 431 800 | 6 959 555 | 0 | 319 705 | 53 852 540 |
| Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2025 | 3 551 265 | 61 672 717 | 4 752 497 | 423 834 | 0 | 70 400 304 |
| Årets avskrivninger | 0 | 2 727 181 | 1 050 317 | 0 | 0 | 3 777 498 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Bygget avskrives over 50 år. Leietakertilpasninger og maskiner/utstyr avskrives over 7 år. Anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 626 683 | 1 792 833 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | -307 075 | -200 727 |
| Årets totale skattekostnad | 1 319 610 | 1 592 106 |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | | |
|--|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 998 221 | 7 236 843 |
| Endring midlertidige forskjeller | 1 395 794 | 912 396 |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet | 7 394 015 | 8 149 239 |
| Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | -7 394 015 | -8 149 239 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

| | | |
|---|------------|------------|
| Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 1 626 683 | 1 792 832 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | -1 626 683 | -1 792 832 |
| Årets betalbare skatt i balansen | 0 | 0 |

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Bygg og anlegg | 10 372 030 | 11 664 823 |
| Utestående kundefordringer | -175 000 | -72 000 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel | 10 197 030 | 11 592 823 |
| Utsatt skatt/skattefordel | 2 243 347 | 2 550 421 |



Gjerdrums Vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2025 | 210 000 | 44 890 000 | 2 541 105 | 0 | 47 641 105 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 4 678 612 | 4 678 612 |
| Avgitt/mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -5 767 332 | -5 767 332 |
| Kapitalforhøyelse | 30 000 | 3 970 000 | 0 | 0 | 4 000 000 |
| Disponering udekket tap | | 0 | -1 088 720 | 1 088 720 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 240 000 | 48 860 000 | 1 452 384 | 0 | 50 552 384 |

Selskapet driver utleie av eiendom og virksomheten drives i Oslo. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums vei 14-16 AS fås utlevert.

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi): | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger | 70 400 304 | 71 988 342 |
| Sum | 70 400 304 | 71 988 342 |

Eiendommen er pantsatt for kr 715 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

| Gjeld til selskap i samme konsern: | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 7 394 016 | 8 149 239 |
| Skyldig beløp i konsernkontoordningen | 9 784 796 | 13 348 266 |
| Sum gjeld på selskap i samme konsern | 17 178 812 | 21 497 505 |

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.



Gjerdrums Vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Haavard Rønning

46b152f9-d859-4d18-bdc0-5560013bcc89 - 2026-03-25 08:30:34 UTC +02:00
BankID - ef843a52-7ed2-4a79-9f8b-769e9e353e36 - NO

Odd Bjørge Aarvold

b254fe03-618b-4633-9990-27f1c57fc06d - 2026-03-25 10:52:03 UTC +02:00
BankID - 197d4e9c-d930-454d-9386-959a1d215ac0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/fe393912-6575-43aa-9587-de01ae1477dd>

visma sign
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gjerdrums vei 14-16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums vei 14-16 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

- oppfyller 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo.Dokumentnøkkel: FIBN4-FJP8S-UHQLLVMS9F-YBG9H-PJHGG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-25 20:25:33 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentnøkkel: F1B14-F1P8S-UHQ1L-VMS9F-YBG9H-PJHGG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.