



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 657 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### 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, 11.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 029 855	6 868 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 029 855</b>	<b>6 868 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 390 722	1 390 545
Annen driftskostnad		473 354	583 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 864 076</b>	<b>1 974 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 165 778</b>	<b>4 894 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		393 687	656 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393 687</b>	<b>656 355</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 304 416	2 939 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 304 416</b>	<b>2 939 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 910 730</b>	<b>-2 282 652</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 255 048</b>	<b>2 611 529</b>
Skattekostnad på resultat	3	716 111	574 537
<b>Årsresultat</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	2 096 057	1 503 053



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til annen egenkapital	4	442 880	533 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 593 507	39 289 039
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 593 507</b>	<b>39 289 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 593 507</b>	<b>39 289 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		386 679	208 047
Andre kortsiktige fordringer		185 463	78 948
Konsernfordringer			7 959 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 142</b>	<b>8 246 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 142</b>	<b>8 246 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 165 648</b>	<b>47 535 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 715 000	2 715 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 715 000</b>	<b>2 715 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 974 543	7 531 663
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 974 543</b>	<b>7 531 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 689 543</b>	<b>10 246 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 449 385	1 324 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 449 385</b>	<b>1 324 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			33 884 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>33 884 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 449 385</b>	<b>35 209 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 385	145 593
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		27 836 335	1 926 991
Annen kortsiktig gjeld			7 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 026 720</b>	<b>2 079 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 476 105</b>	<b>37 289 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 165 648</b>	<b>47 535 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 657 707  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

#### 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.

*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, 10.03.2026

---

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: 924 657 707  
GNEISVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 029 855	6 868 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 029 855</b>	<b>6 868 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 390 722	1 390 545
Annen driftskostnad		473 354	583 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 864 076</b>	<b>1 974 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 165 778</b>	<b>4 894 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		393 687	656 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393 687</b>	<b>656 355</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 304 416	2 939 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 304 416</b>	<b>2 939 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 910 730</b>	<b>-2 282 652</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 255 048</b>	<b>2 611 529</b>
Skattekostnad på resultat	3	716 111	574 537
<b>Årsresultat</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	2 096 057	1 503 053
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til annen egenkapital	4	442 880	533 939



Sum overføringer og  
disponeringer

2 538 937

2 036 992



Organisasjonsnr: 924 657 707  
GNEISVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 593 507	39 289 039
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 593 507</b>	<b>39 289 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 593 507</b>	<b>39 289 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		386 679	208 047
Andre kortsiktige fordringer		185 463	78 948
Konsernfordringer			7 959 674
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 142</b>	<b>8 246 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 142</b>	<b>8 246 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 165 648</b>	<b>47 535 707</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 715 000	2 715 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 715 000</b>	<b>2 715 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 974 543	7 531 663
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 974 543</b>	<b>7 531 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 689 543</b>	<b>10 246 663</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 449 385	1 324 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 449 385</b>	<b>1 324 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			33 884 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>33 884 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 449 385</b>	<b>35 209 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 385	145 593
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		27 836 335	1 926 991
Annen kortsiktig gjeld			7 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 026 720</b>	<b>2 079 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 476 105</b>	<b>37 289 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 165 648</b>	<b>47 535 707</b>



Organisasjonsnr: 924 657 707  
GNEISVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**RSM Norge AS**  
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Gneisveien 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gneisveien 4 AS som viser et overskudd på NOK 2 538 937. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

### 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penn eo Dokumentnøkkel: S061C-TOWFY-XZU9Y-5AAH6-804FY-HLVNU



Revisors beretning 2025 for Gneisveien 4 AS

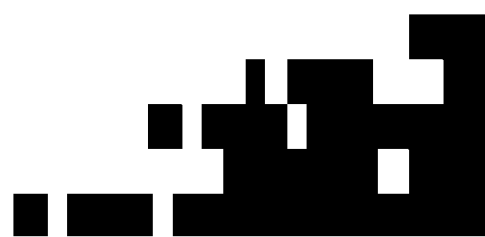


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. februar 2026  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S061C-T0WFFY-XZU9Y-5AAH6-804YF-HLVNU





# 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."

## Jannike Reinkind

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-26 08:09:16 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: S061C-10WFFY-XZU9Y-5AAH6-804YF-HLVNU

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.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Gneisveien 4 AS 24.02.26 - Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Nordtømme, Kristian	BANKID	2026-02-25 12:12 GMT+01
Anker-Rasch, Jørgen N	BANKID	2026-02-24 14:04 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



# Årsregnskap 2025 Gneisveien 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 657 707



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## Resultatregnskap

Gneisveien 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		7 029 855	6 868 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 029 855</b>	<b>6 868 309</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 390 722	1 390 545
Annen driftskostnad		473 354	583 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 864 076</b>	<b>1 974 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 165 778</b>	<b>4 894 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		393 687	656 355
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 304 416	2 939 007
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 910 730</b>	<b>-2 282 652</b>
Resultat før skattekostnad		3 255 048	2 611 529
Skattekostnad på resultat	3	716 111	574 537
<b>Resultat</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	2 096 057	1 503 053
Overført til annen egenkapital	4	442 880	533 939
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 538 937</b>	<b>2 036 992</b>

Gneisveien 4 AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## Balanse

Gneisveien 4 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 593 507	39 289 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 593 507</b>	<b>39 289 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 593 507</b>	<b>39 289 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		386 679	208 047
Konsemfordringer		0	7 959 674
Andre kortsiktige fordringer		185 463	78 948
<b>Sum fordringer</b>		<b>572 142</b>	<b>8 246 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>572 142</b>	<b>8 246 669</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 165 648</b>	<b>47 535 707</b>

Gneisveien 4 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## Balanse

Gneisveien 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 715 000	2 715 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 715 000</b>	<b>2 715 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 974 543	7 531 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 974 543</b>	<b>7 531 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 689 543</b>	<b>10 246 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 449 385	1 324 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 449 385</b>	<b>1 324 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		0	33 884 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>33 884 942</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 385	145 593
Konserngjeld		27 836 335	1 926 991
Annen kortsiktig gjeld		0	7 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 026 720</b>	<b>2 079 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 476 105</b>	<b>37 289 045</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 165 648</b>	<b>47 535 707</b>

Oslo, 24.02.2026  
Styret i Gneisveien 4 AS

Jørgen Anker-Rasch  
styreleder

Kristian Nordtømme  
styremedlem

Gneisveien 4 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2025 frem til 31.12.2025.

### Virksomhet

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og forvalter næringsseiendom for utleie. Selskapet er lokalisert i Oslo og eier eiendom lokalisert i Lillestrøm.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning, der konsernselskapet Logcap Oslo AS er toppselskap. Selskapet er solidarisk ansvarlig for forpliktelser etter denne ordningen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordning presentert som rentekostnad i konsernselskaper eller renteinntekt i konsernselskaper.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## **Konsernregnskap**

Det utarbeides konsernregnskap i Oslo Light Industries AS som har forretningskontor i Oslo Kommune. Utlevering av konsernregnskap kan man få på selskapets forretningskontor.

## **Driftsinntekter og -kostnader**

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 809 172	24 114 829	22 818 275	55 742 276
Tilgang	1 695 190	0	0	1 695 190
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>10 504 363</b>	<b>24 114 829</b>	<b>22 818 275</b>	<b>57 437 466</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	10 353 680	6 099 558	16 453 237
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	10 603 488	7 240 472	17 843 959
<b>Balanseført verdi 31.12.2025</b>	<b>10 504 363</b>	<b>13 511 341</b>	<b>15 577 803</b>	<b>39 593 507</b>
Linær avskrivning		20-100 år	20 år	
Årets ordinære avskrivninger		<b>249 808</b>	<b>1 140 914</b>	<b>1 390 722</b>

Eiendommen og enkle pengekrav er stilt som sikkerhet for banklånet i konsernselskapet Logcap Holding AS, hver begrenset oppad til MNOK 2 760. Selskapet har stilt solidarkausjon for Logcap Holding AS begrenset oppad til MNOK 2 300. Hjemmelshaver er Gneisveien 4 AS.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	591 196	423 938
Endring i utsatt skatt	124 915	150 599
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>716 111</b>	<b>574 537</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 255 048	2 611 529
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-567 796	-684 538
Avgitt konsernbidrag	-2 687 253	-1 926 991
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	591 196	423 938
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-591 196	-423 938
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	6 588 113	6 020 317	-567 796
<b>Sum</b>	<b>6 588 113</b>	<b>6 020 317</b>	<b>-567 796</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 588 113</b>	<b>6 020 317</b>	<b>-567 796</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 449 385</b>	<b>1 324 470</b>	<b>-124 915</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8



## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2025	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	2 715 000	7 531 663	10 246 663
Årets resultat		2 538 937	2 538 937
Avgitt konsernbidrag		-2 096 057	-2 096 057
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 715 000</b>	<b>7 974 543</b>	<b>10 689 543</b>

## Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12.2025. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
8A3DFD7E7FAD4B36A1F7865317F623F8