



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 464 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THURMANNSGATE 12 B AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 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 Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 814 308	4 703 672
Sum inntekter		4 814 308	4 703 672
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 650	340 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		793 520	945 470
Sum kostnader		1 134 171	1 286 121
Driftsresultat		3 680 137	3 417 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 397	152 422
Sum finanskostnader		135 397	152 422
Netto finans		-135 397	-152 422
Resultat før skattekostnad		3 544 741	3 265 129
Skattekostnad		779 843	718 329
Årsresultat		2 764 898	2 546 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 764 898	2 546 800
Totalresultat		2 764 898	2 546 800
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	2 851 577	2 622 350
Overført til/(fra) annen egenkapital	2	-86 679	-75 550
Sum overføringer og disponeringer		2 764 898	2 546 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 809 716	10 150 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		9 809 716	10 150 367
Sum anleggsmidler		9 809 716	10 150 367
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		9 809 716	10 150 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	356 958	443 638
Sum opptjent egenkapital		356 958	443 638
Sum egenkapital		3 256 958	3 343 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		135 724	160 172
Sum avsetninger for forpliktelser		135 724	160 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		1 635 724	1 660 172
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		4 904 285	5 139 429
Annen kortsiktig gjeld		12 749	7 128
Sum kortsiktig gjeld		4 917 034	5 146 557
Sum gjeld		6 552 758	6 806 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 809 716	10 150 367
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332092

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 464 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THURMANNSGATE 12 B AS
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS
Bolette brygge 1
0252 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 Holsing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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 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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 979 464 851
THURMANNSGATE 12 B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 814 308	4 703 672
Sum inntekter		4 814 308	4 703 672
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 650	340 650
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		793 520	945 470
Sum kostnader		1 134 171	1 286 121
Driftsresultat		3 680 137	3 417 551
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 397	152 422
Sum finanskostnader		135 397	152 422
Netto finans		-135 397	-152 422
Resultat før skattekostnad		3 544 741	3 265 129
Skattekostnad		779 843	718 329
Årsresultat		2 764 898	2 546 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 764 898	2 546 800
Totalresultat		2 764 898	2 546 800
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	2 851 577	2 622 350
Overført til/(fra) annen egenkapital	2	-86 679	-75 550
Sum overføringer og disponeringer		2 764 898	2 546 800



Organisasjonsnr: 979 464 851
THURMANNSGATE 12 B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3

9 809 716

10 150 367

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

9 809 716

10 150 367

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

9 809 716

10 150 367

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

9 809 716

10 150 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2 900 000

2 900 000

Sum innskutt egenkapital

2 900 000

2 900 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

356 958

443 638

Sum opptjent egenkapital

356 958

443 638

Sum egenkapital

3 256 958

3 343 638

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

135 724

160 172

Sum avsetninger for

forpliktelseser

135 724

160 172

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

1 500 000

1 500 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 500 000

1 500 000

Sum langsiktig gjeld

1 635 724

1 660 172

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld

4 904 285

5 139 429

Annen kortsiktig gjeld

12 749

7 128



Sum kortsiktig gjeld	4 917 034	5 146 557
Sum gjeld	6 552 758	6 806 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 809 716	10 150 367
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 979 464 851
THURMANNSGATE 12 B 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

Til generalforsamlingen i Thurmannsgate 12 B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thurmannsgate 12 B AS som viser et overskudd på NOK 2 764 898. 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 foretingsnavnet 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 01VWV-7RZL-5JZ5W-B7IGY-KDLUN-6CM6W



Revisors beretning 2025 for Thurmannsgate 12 B AS



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

Oslo, 4. mars 2026
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 01VWW-7RZ2L-5JZ5W-B7IGY-KDLUN-6CM6W





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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-06 12:44:49 UTC



QES



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.



Thurmannsgate 12 B AS

Årsregnskap pr. 31.12.25



Thurmannsgate 12 B AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		4 814 308	4 703 672
Sum driftsinntekter		4 814 308	4 703 672
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 650	340 650
Annen driftskostnad		793 520	945 470
Sum driftskostnader		1 134 171	1 286 121
Driftsresultat		3 680 137	3 417 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 397	152 422
Resultat av finansposter		-135 397	-152 422
Resultat før skattekostnad		3 544 741	3 265 129
Skattekostnad		779 843	718 329
Resultat		2 764 898	2 546 800
Årsresultat		2 764 898	2 546 800
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	2 851 577	2 622 350
Overført til/(fra) annen egenkapital	2	-86 679	-75 550
Sum overføringer		2 764 898	2 546 800



Thurmannsgate 12 B AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	9 809 716	10 150 367
Sum varige driftsmidler		<u>9 809 716</u>	<u>10 150 367</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 809 716</u>	<u>10 150 367</u>
Sum eiendeler		<u>9 809 716</u>	<u>10 150 367</u>



Thurmannsgate 12 B AS

Balanse

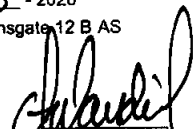
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	356 958	443 638
Sum opptjent egenkapital		<u>356 958</u>	<u>443 638</u>
Sum egenkapital		<u>3 256 958</u>	<u>3 343 638</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		135 724	160 172
Sum avsetning for forpliktelser		<u>135 724</u>	<u>160 172</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld - konsernkonto		1 039 939	1 575 331
Konserngjeld		3 864 346	3 564 098
Annen kortsiktig gjeld		12 749	7 128
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 917 034</u>	<u>5 146 557</u>
Sum gjeld		<u>6 552 758</u>	<u>6 806 729</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 809 716</u>	<u>10 150 367</u>

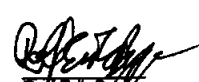
Oslo, 4/3 - 2026

Styret i Thurmannsgate 12 B AS


Bjørn Henningsen
styreleder


Stig Børger Brattlie
styremedlem


Øystein Arnulf Landvik
styremedlem


Rolf Erik Burdø
styremedlem



Thurmannsgate 12 B AS Noter 2025

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025.

Leieinntekter

Leieinntekter 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 avtale ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger de til enhver tid nødvendige avsetninger til dekning for utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning av gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil genere. Tomter avskrives ikke idet de ansees ikke å ha verdifall.

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.

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført, er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning der morselskapet Oslo Vest Holding AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen, er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld. Banken har første prioritets pant i mellomværende i selskapene knyttet til konsernkontoen.



Thurmannsgate 12 B AS Noter 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 173 469	17 101 300	19 274 769
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 173 469	17 101 300	19 274 769
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	9 465 052	9 465 052
Bokført verdi 31.12.2025	2 173 469	7 636 248	9 809 716
Årets avskrivninger	0	340 650	340 650
Avskrivningssatser	0 %	2 %	
Økonomisk levetid	Varig	50 år	

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 900 000	443 638	3 343 638
Årets resultat	0	2 764 898	2 764 898
Konsernbidrag avgitt	0	-2 851 577	-2 851 577
Pr 31.12.2025	2 900 000	356 958	3 256 958

Note 3 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til DNB Bank ASA. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 9 809 716.

Norgesgruppen ASA har tatt 2. prioritetspant i gnr 221, bnr. 278, snr. 1, 2/227-del av gnr. 521, bnr. 1 og 18/60-del av gnr. 521, bnr. 2 i Oslo kommune utstedt av Thurmannsgate 21 B i forbindelse med lån gitt til Oslo Vest Holding AS.

Note 4 Ytelser til ansatte og ledende personer

Antall ansatte

Thurmannsgate 12 B AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.