



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 427 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUG TORG 3 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, 05.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 488 607	16 026 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 488 607</b>	<b>16 026 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		49 409	302 448
Avskrivning	1	2 802 732	2 828 566
Annen driftskostnad		2 338 403	1 233 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 190 544</b>	<b>4 364 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 298 063</b>	<b>11 662 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 107
Annen renteinntekt		36 846	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 846</b>	<b>4 142</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		841 039	898 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>841 039</b>	<b>898 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-804 193</b>	<b>-894 662</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 493 870</b>	<b>10 767 901</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 208 652	2 368 939
<b>Årsresultat</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		7 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	4 192 818	8 615 666
Overført til/fra annen egenkapital	3	92 400	-7 216 704



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 285 218	8 398 962



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 214 826	82 402 359
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 214 826</b>	<b>82 402 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 214 826</b>	<b>82 402 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 837
Andre kortsiktige fordringer		511 398	144 755
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>511 398</b>	<b>161 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 398</b>	<b>161 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 726 224</b>	<b>82 563 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	410 000	401 000
Overkurs	3	62 166 005	55 082 604
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 576 005</b>	<b>55 483 604</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 576 005</b>	<b>55 483 604</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 820 139	1 794 077
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 820 139</b>	<b>1 794 077</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 820 139</b>	<b>1 794 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		658 023	172 466
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		80 092	79 680
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 591 965	25 016 236
Annen kortsiktig gjeld			17 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 330 080</b>	<b>25 286 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 150 220</b>	<b>27 080 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 726 224</b>	<b>82 563 950</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369676

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 981 427 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUG TORG 3 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 981 427 580  
GULLHAUG TORG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 488 607	16 026 807
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 488 607</b>	<b>16 026 807</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		49 409	302 448
Avskrivning	1	2 802 732	2 828 566
Annen driftskostnad		2 338 403	1 233 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 190 544</b>	<b>4 364 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 298 063</b>	<b>11 662 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			4 107
Annen renteinntekt		36 846	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 846</b>	<b>4 142</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		841 039	898 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>841 039</b>	<b>898 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-804 193</b>	<b>-894 662</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 493 870</b>	<b>10 767 901</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 208 652	2 368 939
<b>Årsresultat</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		7 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	4 192 818	8 615 666
Overført til/fra annen egenkapital	3	92 400	-7 216 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>



Organisasjonsnr: 981 427 580  
GULLHAUG TORG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 214 826	82 402 359
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 214 826</b>	<b>82 402 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 214 826</b>	<b>82 402 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 837
Andre kortsiktige fordringer		511 398	144 755
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>511 398</b>	<b>161 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 398</b>	<b>161 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 726 224</b>	<b>82 563 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	410 000	401 000
Overkurs	3	62 166 005	55 082 604
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 576 005</b>	<b>55 483 604</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 576 005</b>	<b>55 483 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 820 139	1 794 077
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 820 139</b>	<b>1 794 077</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 820 139</b>	<b>1 794 077</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	658 023	172 466
Betalbar skatt		
Skyldige offentlige avgifter	80 092	79 680
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 591 965
Annen kortsiktig gjeld		25 016 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 330 080</b>	<b>25 286 269</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 150 220</b>	<b>27 080 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>82 726 224</b>	<b>82 563 950</b>



Organisasjonsnr: 981 427 580  
GULLHAUG TORG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Gullhaug Torg 3 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2025	2024
Leieinntekter		11 488 607	16 026 807
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>11 488 607</b>	<b>16 026 807</b>
Avskrivning	1	2 802 732	2 828 566
Vedlikehold		49 409	302 448
Annen driftskostnad		2 338 403	1 233 231
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 190 544</b>	<b>4 364 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 298 063</b>	<b>11 662 562</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	4 107
Annen renteinntekt		36 846	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		841 039	898 804
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-804 193</b>	<b>-894 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 493 870</b>	<b>10 767 901</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 208 652	2 368 939
<b>Årsresultat</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	4 192 818	8 615 666
Tilleggsutbytte	3	0	7 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	3	92 400	-7 216 704
<b>Sum disponert</b>		<b>4 285 218</b>	<b>8 398 962</b>



## Gullhaug Torg 3 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 214 826	82 402 359
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>82 214 826</u>	<u>82 402 359</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>82 214 826</u>	<u>82 402 359</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	16 837
Andre kortsiktige fordringer		511 398	144 755
<b>Sum fordringer</b>		<u>511 398</u>	<u>161 592</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>511 398</u>	<u>161 592</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>82 726 224</u>	<u>82 563 950</u>



## Gullhaug Torg 3 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	410 000	401 000
Overkurs	3	<u>62 166 005</u>	<u>55 082 604</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>62 576 005</u></b>	<b><u>55 483 604</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>62 576 005</u></b>	<b><u>55 483 604</u></b>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	<u>1 820 139</u>	<u>1 794 077</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>1 820 139</u></b>	<b><u>1 794 077</u></b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		658 023	172 466
Skyldige offentlige avgifter		80 092	79 680
Gjeld til selskap i samme konsern	5	17 591 965	25 016 236
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>17 887</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>18 330 080</u></b>	<b><u>25 286 269</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>20 150 220</u></b>	<b><u>27 080 346</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>82 726 224</u></b>	<b><u>82 563 950</u></b>

Oslo, 25.03.2026  
Styret i Gullhaug Torg 3 AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gullhaug Torg 3 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.



## Gullhaug Torg 3 AS

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og kontorutstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.25	5 366 014	117 402 184	26 383 820	5 353 549	635 924	155 141 492
Tilgang	0	472 513	554 237	1 588 451	0	2 615 200
Anskaffelseskost 31.12.25	5 366 014	117 874 697	26 938 057	6 942 000	635 924	157 756 692
						0
Akkumulerte av- og nedskr. 01.01.25	210 160	46 753 423	25 339 956	0	435 598	72 739 137
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	210 160	49 556 155	25 339 956	0	435 598	75 541 869
<b>Balansført verdi 31.12.25</b>	<b>5 155 854</b>	<b>68 318 542</b>	<b>1 598 100</b>	<b>6 942 000</b>	<b>200 326</b>	<b>82 214 826</b>
Årets avskrivninger	0	2 802 732	0	0	0	2 802 732

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:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på årets resultat	1 182 590	2 430 060
Endring i utsatt skatt/skattefordel	26 062	-61 121
Årets totale skattekostnad	1 208 652	2 368 939
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	5 493 870	10 767 901
Endring midlertidige forskjeller	118 462	-277 824
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	5 375 408	11 045 725
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-5 375 408	-11 045 725
Skattepliktig inntekt	0	0
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 182 590	2 430 060
Skatt på mottatt konsernbidrag	-1 182 590	-2 430 060
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	6 963 453	6 528 515
Gevinst- og tapskonto	1 309 906	1 637 382
Kundefordringer	0	-11 000
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	8 273 359	8 154 897
Utsatt skatt/skattefordel	1 820 139	1 794 077



## Gullhaug Torg 3 AS

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2025</b>	<b>401 000</b>	<b>55 082 604</b>	<b>0</b>	<b>55 483 604</b>
Årets resultat	0	0	4 285 218	4 285 218
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	-4 192 818	-4 192 818
Kapitalforhøyelse	9 000	6 991 000	0	7 000 000
Disponering av udekket tap	0	92 400	-92 400	0
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>410 000</b>	<b>62 166 005</b>	<b>0</b>	<b>62 576 005</b>

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 Gullhaug Torg 3 AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomter og bygninger	82 214 826	82 402 359
<b>Sum</b>	<b>82 214 826</b>	<b>82 402 359</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 816 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

<b>Gjeld til selskap i samme konsern:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	5 375 408	11 045 725
Utestående på konsernkontoordning	12 216 558	13 970 511
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>17 591 965</b>	<b>25 016 236</b>

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.

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

c9bf3b4b-fc2e-4066-ae12-d81ef101c398 - 2026-03-25 08:30:34 UTC +02:00  
BankID - ef843a52-7ed2-4a79-9f8b-769e9e353e36 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

3bf5295c-ef97-466f-bf6c-2494bc8324ae - 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/0809c011-14c2-4213-9ca7-3b1a8adc4a77>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

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 Gullhaug Torg 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullhaug Torg 3 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 (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 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. Betyggende 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 modifiserer 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: T6K46-G5734-G6SDK-YFWDK-KP9S-MYQ5I



# 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



Penneo Dokumentnøkkel: T6K46-G5T34-G6SDK-YFWDK-KP9S-MYQ5I

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.