



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRINDALSVEGEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: CLARKSONS PROPERTY MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

### 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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 919822481

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 298 048	3 215 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 298 048</b>	<b>3 215 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	323 742	323 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		314 767	298 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 509</b>	<b>622 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 659 539</b>	<b>2 592 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 840	11 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 840</b>	<b>11 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 840</b>	<b>11 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 669 379</b>	<b>2 604 638</b>
Skattekostnad	2	587 264	573 020
<b>Årsresultat</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		482 516	400 000
Avgitt konsernbidrag		2 109 878	2 031 723
Overført fra annen egenkapital		-510 279	-400 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>



### 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 o.a. fast eiendom	1	12 130 439	12 454 181
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>12 130 439</b>	<b>12 454 181</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 439</b>	<b>12 454 181</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		229	
<b>Sum fordringer</b>		<b>229</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	22 545	116 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 545</b>	<b>116 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 774</b>	<b>116 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 153 213</b>	<b>12 571 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 180 000</b>	<b>7 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 372 237	1 882 516
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 372 237</b>	<b>1 882 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 552 237</b>	<b>9 062 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	896 004	903 834
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>896 004</b>	<b>903 834</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>896 004</b>	<b>903 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 704 972	2 604 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 704 972</b>	<b>2 604 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 600 976</b>	<b>3 508 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 153 213</b>	<b>12 571 123</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331622

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 822 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRINDALSVEGEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Ppt. Mgt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 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: CLARKSONS PROPERTY MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

#### Revisjon

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 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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 919 822 481  
GRINDALSVEGEN 7 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 298 048	3 215 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 298 048</b>	<b>3 215 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		323 742	323 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		314 767	298 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 509</b>	<b>622 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 659 539</b>	<b>2 592 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 840	11 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 840</b>	<b>11 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 840</b>	<b>11 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 669 379</b>	<b>2 604 638</b>
Skattekostnad 2		587 264	573 020
<b>Årsresultat</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		482 516	400 000
Avgitt konsernbidrag		2 109 878	2 031 723
Overført fra annen egenkapital		-510 279	-400 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>



Organisasjonsnr: 919 822 481  
GRINDALSVEGEN 7 EIENDOM 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 o.a.			
fast eiendom	1	12 130 439	12 454 181
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>12 130 439</b>	<b>12 454 181</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 439</b>	<b>12 454 181</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		229	
<b>Sum fordringer</b>		<b>229</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	22 545	116 942
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>22 545</b>	<b>116 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 774</b>	<b>116 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 153 213</b>	<b>12 571 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 180 000</b>	<b>7 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 372 237	1 882 516
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 372 237</b>	<b>1 882 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 552 237</b>	<b>9 062 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	896 004	903 834
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>896 004</b>	<b>903 834</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>896 004</b>	<b>903 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 704 972	2 604 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 704 972</b>	<b>2 604 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 600 976</b>	<b>3 508 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 153 213</b>	<b>12 571 123</b>



Organisasjonsnr: 919 822 481  
GRINDALSVEGEN 7 EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Grindalsvegen 7 Eiendom AS

**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)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grindalsvegen 7 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 082 115. 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 avvirket.

### 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.

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

## 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 foretaksnavnet 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.

Penneco Dokumentnr: TOMTU-BRUMU-TPVB3-ik43W-DCIF5-GS16H



Revisors beretning 2025 for Grindalsvegen 7 Eiendom AS



Oslo, 25. februar 2026

RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: TOMTU-BRUMU-TPVB3-IK43W-DCIF5-GS16H





# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 16:21:27 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.

Penneo Dokumentnøkkel: T0MTU-BRUMU-TFVB3-IK45W-DCIF5-G5I6H



## Grindalsvegen 7 Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		3 298 048	3 215 640
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 298 048</b>	<b>3 215 640</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	323 742	323 742
Annen driftskostnad		314 767	298 961
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>638 509</b>	<b>622 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 659 539</b>	<b>2 592 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 840	11 701
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 840</b>	<b>11 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 669 379</b>	<b>2 604 638</b>
Skattekostnad	2	587 264	573 020
<b>Årsresultat</b>		<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		482 516	400 000
Avsatt konsernbidrag		2 109 878	2 031 723
Overført fra annen egenkapital		-510 279	-400 105
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>2 082 115</b>	<b>2 031 618</b>



## Grindalsvegen 7 Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 130 439	12 454 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>12 130 439</b>	<b>12 454 181</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 439</b>	<b>12 454 181</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		229	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>229</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	22 545	116 942
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 774</b>	<b>116 942</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 153 213</b>	<b>12 571 123</b>



## Grindalsvegen 7 Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 150 000	7 150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 180 000</b>	<b>7 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 372 237	1 882 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 372 237</b>	<b>1 882 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 552 237</b>	<b>9 062 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	896 004	903 834
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>896 004</b>	<b>903 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	2 704 972	2 604 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 704 972</b>	<b>2 604 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 600 976</b>	<b>3 508 607</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 153 213</b>	<b>12 571 123</b>

Oslo 25 / 02 - 2026

Styret i Grindalsvegen 7 Eiendom AS

---

Cato Winther Borg  
styremedlem

---


Jan Krokedal  
styreleder

---

Børre Fjeld Halvorsen  
styremedlem

Grindalsvegen 7 Eiendom AS

Side 3

 BywFy\_nd-e-Hkhl-un\_bx



## Grindalsvegen 7 Eiendom AS

### Noter 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i eie, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapets forretningskontor er i Oslo, Norge

#### *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 avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Skatt*

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

Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.



## Grindalsvegen 7 Eiendom AS

## Noter 2025

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 751 875	16 187 095	18 938 970
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>2 751 875</u>	<u>16 187 095</u>	<u>18 938 970</u>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12	0	6 808 531	6 808 531
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 751 875</b>	<b>9 378 564</b>	<b>12 130 439</b>
Årets avskrivninger	0	323 742	323 742
Forventet økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	595 094	573 050
Endring i utsatt skatt	-7 830	-30
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>587 264</b>	<b>573 020</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	2 669 379	2 604 638
Endring i midlertidige forskjeller	35 594	135
Avgitt konsernbidrag	-2 704 972	-2 604 773
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Anleggsmidler	4 072 745	4 108 338
Gevinst- og tapskonto	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 072 745</b>	<b>4 108 338</b>
<b>22% utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>896 004</b>	<b>903 834</b>
Betalbar skatt på årets resultat	595 094	573 050
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-595 094	-573 050
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Grindalsvegen 7 Eiendom AS

### Noter 2025

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	30 000	7 150 000	1 882 516	9 062 516
Årets resultat	0	0	2 082 115	2 082 115
Avsatt konsernbidrag	0	0	-2 109 878	-2 109 878
Tilleggsutbytte	0	0	-482 516	-482 516
Egenkapital pr. 31.12.2025	<u>30 000</u>	<u>7 150 000</u>	<u>1 372 237</u>	<u>8 552 237</u>

#### Note 4 Pantstillelser

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for ekstern gjeld i morselskapet Byggvare Eiendom AS. Långiver har i tillegg pant i selskapets bankmidler og fordringer

Eiendom og fordringer er pantsatt til fordel for gjeld i Byggvare Eiendom AS med MNOK 148.

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med Byggvare Eiendom AS	2025	2024
Skyldig konsernbidrag	-2 704 972	-2 604 773
<b>Sum mellomværende med Byggvare Eiendom AS</b>	<b>-2 704 972</b>	<b>-2 604 773</b>

#### Note 6 Antall ansatte og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.02.2026 15:06

**SENT BY OWNER:**

Nils Årbu · 25.02.2026 13:47

**DOCUMENT ID:**

HkhL-un\_bx

**ENVELOPE ID:**

BywFy\_nd-e-HkhL-un\_bx

**DOCUMENT NAME:**

Grindalsvegen 7 Eiendom AS\_Årsregnskap\_25.02.2026.

pdf

6 pages

**SHA-512:**

04a0fc2f31dd3e619cec0544a041dce99b67ffc61e4cc1f

455bdfb92e0ae243df4a03c4f6d937c4dde817a9f8ce909

aaceccdee48d1030a299841ebccef6336

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
<b>Børre Fjeld Halvorsen</b>	Signed	25.02.2026 14:09	Email	IP: 195.1.10.15
borre.halvorsen@gmail.com	Authenticated	25.02.2026 14:05	Low	IP: 195.1.10.15
<b>Jan Krokedal</b>	Signed	25.02.2026 14:26	Email	IP: 81.166.165.80
comet.no@online.no	Authenticated	25.02.2026 14:25	Low	IP: 81.166.165.80
<b>Cato Winther Borg</b>	Signed	25.02.2026 15:06	Email	IP: 87.248.15.253
cato@kewa.no	Authenticated	25.02.2026 15:05	Low	IP: 87.248.15.253

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed



## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed