



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 899 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE GRENSEN 7 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 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 30 278 801 | 30 205 295 |
| Sum inntekter | | 30 278 801 | 30 205 295 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 12 113 967 | 12 073 086 |
| Annen driftskostnad | | 2 834 619 | 4 285 184 |
| Sum kostnader | | 14 948 586 | 16 358 269 |
| Driftsresultat | | 15 330 215 | 13 847 026 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 497 892 | 8 140 203 |
| Annen renteinntekt | | 18 987 | |
| Sum finansinntekter | | 2 516 879 | 8 140 203 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 899 822 | 2 472 934 |
| Annen rentekostnad | | 1 407 | 165 |
| Sum finanskostnader | | 901 229 | 2 473 099 |
| Netto finans | | 1 615 650 | 5 667 104 |
| Resultat før skattekostnad | | 16 945 865 | 19 514 130 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 3 728 090 | 4 329 571 |
| Årsresultat | | 13 217 775 | 15 184 559 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 217 775 | 15 184 559 |
| Totalresultat | | 13 217 775 | 15 184 559 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 10 861 086 | 17 287 567 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 150 000 000 | |
| Udekket tap | 3 | -147 643 310 | -2 103 009 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 217 775 | 15 184 559 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 1, 4 | 357 282 702 | 358 605 765 |
| Sum varige driftsmidler | | 357 282 702 | 358 605 765 |
| Sum anleggsmidler | | 357 282 702 | 358 605 765 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 519 355 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 440 577 | 136 784 191 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 5 | | |
| Sum fordringer | | 1 440 577 | 137 303 546 |
| Sum omløpsmidler | | 1 440 577 | 137 303 546 |
| SUM EIENDELER | | 358 723 279 | 495 909 311 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Overkurs | 3 | 320 844 225 | 468 487 535 |
| Sum innskutt egenkapital | | 322 944 225 | 470 587 535 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 322 944 225 | 470 587 535 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 2 742 912 | 2 078 205 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 742 912 | 2 078 205 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 742 912 | 2 078 205 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 358 319 | 277 015 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 155 147 | -24 858 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 32 266 426 | 22 163 548 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 256 250 | 827 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 036 142 | 23 243 570 |
| Sum gjeld | | 35 779 054 | 25 321 775 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 358 723 279 | 495 909 311 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369744

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 899 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LILLE GRENSEN 7 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: 916 899 076
LILLE GRENSEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 30 278 801 | 30 205 295 |
| Sum inntekter | | 30 278 801 | 30 205 295 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1 | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 12 113 967 | 12 073 086 |
| | | 2 834 619 | 4 285 184 |
| Sum kostnader | | 14 948 586 | 16 358 269 |
| Driftsresultat | | 15 330 215 | 13 847 026 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 497 892 | 8 140 203 |
| | | 18 987 | |
| Sum finansinntekter | | 2 516 879 | 8 140 203 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| Annen rentekostnad | | 899 822 | 2 472 934 |
| | | 1 407 | 165 |
| Sum finanskostnader | | 901 229 | 2 473 099 |
| Netto finans | | 1 615 650 | 5 667 104 |
| Resultat før skattekostnad | | 16 945 865 | 19 514 130 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 3 728 090 | 4 329 571 |
| Årsresultat | | 13 217 775 | 15 184 559 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 13 217 775 | 15 184 559 |
| Totalresultat | | 13 217 775 | 15 184 559 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 10 861 086 | 17 287 567 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 150 000 000 | |
| Udekket tap | 3 | -147 643 310 | -2 103 009 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 13 217 775 | 15 184 559 |



Organisasjonsnr: 916 899 076
LILLE GRENSEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Bygninger 1, 4 357 282 702 358 605 765

Sum varige driftsmidler 357 282 702 358 605 765

Sum anleggsmidler 357 282 702 358 605 765

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 519 355

Andre kortsiktige fordringer 1 440 577 136 784 191

Krav på innbetaling av selskapskapital 5

Sum fordringer 1 440 577 137 303 546

Sum omløpsmidler 1 440 577 137 303 546

SUM EIENDELER 358 723 279 495 909 311

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 100 000 2 100 000

Overkurs 3 320 844 225 468 487 535

Sum innskutt egenkapital 322 944 225 470 587 535

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3

Sum egenkapital 322 944 225 470 587 535

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 2 742 912 2 078 205

Sum avsetninger for forpliktelseser 2 742 912 2 078 205

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 5



| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 2 742 912 | 2 078 205 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 358 319 | 277 015 |
| Skyldig offentlige avgifter | 155 147 | -24 858 |
| Kortsiktig konserngjeld 5 | 32 266 426 | 22 163 548 |
| Annen kortsiktig gjeld | 256 250 | 827 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | 33 036 142 | 23 243 570 |
| Sum gjeld | 35 779 054 | 25 321 775 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 358 723 279 | 495 909 311 |



Organisasjonsnr: 916 899 076
LILLE GRENSEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Lille Grensen 7 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

| | <i>Note</i> | 2025 | 2024 |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Leieinntekter | | <u>30 278 801</u> | <u>30 205 295</u> |
| Sum driftsinntekter | | <u>30 278 801</u> | <u>30 205 295</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 12 113 967 | 12 073 086 |
| Annen driftskostnad | | <u>2 834 619</u> | <u>4 285 184</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>14 948 586</u> | <u>16 358 269</u> |
| Driftsresultat | | <u>15 330 215</u> | <u>13 847 026</u> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 497 892 | 8 140 203 |
| Annen renteinntekt | | 18 987 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 899 822 | 2 472 934 |
| Annen rentekostnad | | <u>1 407</u> | <u>165</u> |
| Resultat av finansposter | | <u>1 615 650</u> | <u>5 667 104</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>16 945 865</u> | <u>19 514 130</u> |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 3 728 090 | 4 329 571 |
| Årsresultat | | <u>13 217 775</u> | <u>15 184 559</u> |
| Disponering av årsresultatet | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | -10 861 086 | -17 287 567 |
| Tilleggsutbytte | 3 | -150 000 000 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | 3 | <u>147 643 310</u> | <u>2 103 009</u> |
| Sum disponert | | <u>13 217 775</u> | <u>15 184 559</u> |



Lille Grensen 7 AS
BALANSE PR 31.12.

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 1, 4 | 357 282 702 | 358 605 765 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>357 282 702</u> | <u>358 605 765</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>357 282 702</u> | <u>358 605 765</u> |
| Kundefordringer | | 0 | 519 355 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 440 577 | 136 784 191 |
| Sum fordringer | | <u>1 440 577</u> | <u>137 303 546</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 440 577</u> | <u>137 303 546</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>358 723 279</u> | <u>495 909 311</u> |



Lille Grensen 7 AS
BALANSE PR 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Overkurs | 3 | 320 844 225 | 468 487 535 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>322 944 225</u> | <u>470 587 535</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Sum egenkapital | | <u>322 944 225</u> | <u>470 587 535</u> |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 2 742 912 | 2 078 205 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>2 742 912</u> | <u>2 078 205</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 358 319 | 277 015 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 155 147 | -24 858 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 32 266 426 | 22 163 548 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 256 250 | 827 865 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>33 036 142</u> | <u>23 243 570</u> |
| Sum gjeld | | <u>35 779 054</u> | <u>25 321 775</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>358 723 279</u> | <u>495 909 311</u> |

Oslo, 25.03.2026
Styret i Lille Grensen 7 AS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Lille Grensen 7 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.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Bankinnskudd og lignende

Selskapet inngår i en konsernkontoordning og selskapets andel av dette bankinnskuddet inngår i kortsiktig mellomværende mot selskap i samme konsern

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.



Lille Grensen 7 AS

Noter til regnskapet for 2025

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Lille Grensen 7 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Tomter | Bygg | Leietaker-tilpasning | Anlegg under utførelse | Totalt |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 118 405 000 | 274 498 834 | 30 259 719 | 4 273 913 | 427 437 465 |
| Anskaffelseskost 01.01. inkl. tilgang fusjon | 118 405 000 | 274 498 834 | 30 259 719 | 4 273 913 | 427 437 465 |
| Tilgang | 0 | 159 788 | 9 521 433 | 1 109 683 | 10 790 904 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 118 405 000 | 274 658 621 | 39 781 152 | 5 383 596 | 438 228 369 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2025 | 0 | 54 937 716 | 13 893 984 | 0 | 68 831 700 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025 | 0 | 62 728 866 | 18 216 800 | 0 | 80 945 666 |
| Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2025 | 118 405 000 | 211 929 755 | 21 564 352 | 5 383 596 | 357 282 702 |
| Årets avskrivninger | 0 | 7 791 150 | 4 322 817 | 0 | 12 113 967 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 3 063 383 | 4 875 981 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | 664 707 | -546 410 |
| Årets totale skattekostnad | 3 728 090 | 4 329 571 |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | | |
|---|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 16 945 865 | 19 514 130 |
| Endring midlertidige forskjeller | -3 021 397 | 2 649 419 |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet | 13 924 469 | 22 163 548 |
| Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | -13 924 469 | -22 163 548 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik: | | |
|---|------------|------------|
| Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 3 063 383 | 4 875 981 |
| Skatt på avgitt konsernbidrag | -3 063 383 | -4 875 981 |
| Årets betalbare skatt i balansen | 0 | 0 |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: | | |
|---|-------------|-------------|
| Bygg og anlegg | 52 302 104 | 51 437 884 |
| Andre forskjeller | -39 834 321 | -41 991 497 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel | 12 467 783 | 9 446 386 |
| Utsatt skatt/skattefordel | 2 742 912 | 2 078 205 |



Lille Grensen 7 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|--|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2025 | 2 100 000 | 468 487 535 | 0 | 470 587 535 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 13 217 775 | 13 217 775 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -10 861 086 | -10 861 086 |
| Tilleggsutbytte utbetalt i løpet av året | 0 | 0 | -150 000 000 | -150 000 000 |
| Disponering udekket tap | 0 | -147 643 311 | 147 643 311 | 0 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 2 100 000 | 320 844 223 | 0 | 322 944 223 |

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 Lille Grensen 7 AS fås utlevert.

Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi): | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Tomter og bygninger | 357 282 702 | 358 605 765 |
| Sum | 357 282 702 | 358 605 765 |

Eiendommen er pantsatt for kr 453 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet.

Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

| Gjeld til selskap i samme konsern: | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skyldig beløp i konsernkontoordningen | 18 341 957 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 13 924 469 | 22 163 548 |
| Sum gjeld til selskap i samme konsern | 32 266 426 | 22 163 548 |
| Fordringer på selskap i samme konsern: | 2025 | 2024 |
| Innestående på konsernkonto | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | 0 | 0 |
| Sum fordring på selskap i samme konsern | 0 | 0 |

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

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

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

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

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Haavard Rønning

1bb111b8-ac8c-456b-9858-b38c10caf6f0 - 2026-03-25 08:29:38 UTC +02:00
BankID - 8d1af19e-dba0-45d8-9d3a-487bb19e9005 - NO

Odd Bjørge Aarvold

c5812c32-b4a5-4315-8ea3-59732a15f609 - 2026-03-25 10:51:07 UTC +02:00
BankID - f7bb5b27-6035-4bcc-85f8-e967a4e4ca22 - 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/d9408a67-c026-498c-ad7c-f4394b328698>

 **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 Lille Grensen 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lille Grensen 7 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 Dokumentnr.: Z01AT-WZLJQ-MR46B-Z9NK0-7U7NK-85ET4



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: Z01AT-W2LJC-MR46B-Z9NK0-7U7NK-85ET4

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://eutd.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.