



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 813 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRORUDHAGEN AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 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: Morten Wien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### 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, 21.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	19 344 003	20 908 512
Annen driftsinntekt	1	1 124 500	1 283 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 468 503</b>	<b>22 191 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 684 033	4 684 033
Annen driftskostnad	3	4 544 845	2 232 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 228 878</b>	<b>6 916 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 239 625</b>	<b>15 274 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	45 486	732 560
Annen renteinntekt		2 286	2 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 772</b>	<b>734 593</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	401 489	930 365
Annen rentekostnad		290	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 779</b>	<b>930 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 007</b>	<b>-195 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 885 618</b>	<b>15 078 845</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 394 836	3 317 345
<b>Årsresultat</b>	6	<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	9 894 255	13 263 490



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-1 403 473	-1 501 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	98 154 118	97 221 031
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 154 118</b>	<b>97 221 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 148 771	11 390 322
Andre langsiktige fordringer	8	400 938	204 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 549 709</b>	<b>11 595 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 703 827</b>	<b>108 816 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 676	
Andre kortsiktige fordringer		1 129 241	1 114 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 274 917</b>	<b>1 114 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 634 229	2 076 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 634 229</b>	<b>2 076 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 909 147</b>	<b>3 190 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 612 973</b>	<b>112 006 836</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	76 533 951	77 100 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 533 951</b>	<b>79 100 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		836 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>836 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 10	<b>78 533 951</b>	<b>79 937 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	6 098 071	6 493 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 098 071</b>	<b>6 493 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	5 971 358	8 164 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 971 358</b>	<b>8 164 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 069 429</b>	<b>14 658 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250 324	406 918
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	12 684 942	17 004 474
Annen kortsiktig gjeld		74 327	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 009 593</b>	<b>17 411 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 079 022</b>	<b>32 069 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 612 973</b>	<b>112 006 836</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396944

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 813 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRORUDHAGEN AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 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: Morten Wien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### 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, 20.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 813 961  
GRORUDHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	19 344 003	20 908 512
Annen driftsinntekt	1	1 124 500	1 283 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 468 503</b>	<b>22 191 549</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 684 033	4 684 033
Annen driftskostnad	3	4 544 845	2 232 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 228 878</b>	<b>6 916 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 239 625</b>	<b>15 274 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	45 486	732 560
Annen renteinntekt		2 286	2 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 772</b>	<b>734 593</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	401 489	930 365
Annen rentekostnad		290	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>401 779</b>	<b>930 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 007</b>	<b>-195 773</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 885 618</b>	<b>15 078 845</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 394 836	3 317 345
<b>Årsresultat</b>	6	<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	9 894 255	13 263 490
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-1 403 473	-1 501 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>





Organisasjonsnr: 916 813 961  
GRORUDHAGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	98 154 118	97 221 031
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 154 118</b>	<b>97 221 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 148 771	11 390 322
Andre langsiktige fordringer	8	400 938	204 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 549 709</b>	<b>11 595 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 703 827</b>	<b>108 816 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		145 676	
Andre kortsiktige fordringer		1 129 241	1 114 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 274 917</b>	<b>1 114 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 634 229	2 076 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 634 229</b>	<b>2 076 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 909 147</b>	<b>3 190 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 612 973</b>	<b>112 006 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	76 533 951	77 100 884
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 533 951</b>	<b>79 100 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		836 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>836 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 10</b>	<b>78 533 951</b>	<b>79 937 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	6 098 071	6 493 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 098 071</b>	<b>6 493 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	5 971 358	8 164 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 971 358</b>	<b>8 164 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 069 429</b>	<b>14 658 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250 324	406 918
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	12 684 942	17 004 474
Annen kortsiktig gjeld		74 327	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 009 593</b>	<b>17 411 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 079 022</b>	<b>32 069 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 612 973</b>	<b>112 006 836</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 916 813 961  
GRORUDHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Grorudhagen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grorudhagen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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.

### 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 intern kontroll 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 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: R1ZPW-TXV3C-9PUTZ-QLSY7-6BPQR-GNFZI



# 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."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-23 09:03:43 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: R1ZPW-TXV3C-9PU1Z-QLSY7-6BPQR-GNFZI

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

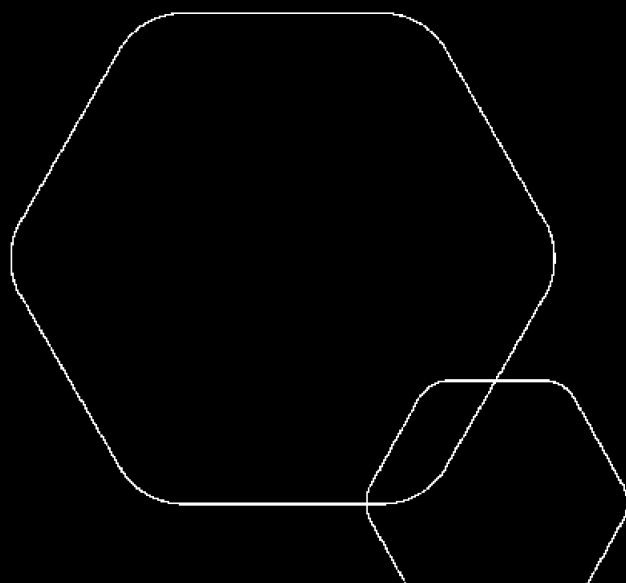
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025 Grorudhagen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 813 961

DokumentID: 09222113537372363013





### RESULTATREGNSKAP

#### GRORUDHAGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	19 344 003	20 908 512
Annen driftsinntekt	1	1 124 500	1 283 037
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 468 503</b>	<b>22 191 549</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 684 033	4 684 033
Annen driftskostnad	3	4 544 845	2 232 899
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 228 878</b>	<b>6 916 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 239 625</b>	<b>15 274 617</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	45 486	732 560
Annen renteinntekt		2 286	2 033
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	401 489	930 365
Annen rentekostnad		290	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-354 007</b>	<b>-195 773</b>
Resultat før skattekostnad		10 885 618	15 078 845
Skattekostnad på resultat	5	2 394 836	3 317 345
<b>Resultat</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5, 6	9 894 255	13 263 490
Overført fra annen egenkapital		1 403 473	1 501 990
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 490 782</b>	<b>11 761 500</b>





### BALANSE

#### GRORUDHAGEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	98 154 118	97 221 031
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 154 118</b>	<b>97 221 031</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 148 771	11 390 322
Andre langsiktige fordringer	8	400 938	204 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 549 709</b>	<b>11 595 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 703 827</b>	<b>108 816 104</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		145 676	0
Andre kortsiktige fordringer		1 129 241	1 114 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 274 917</b>	<b>1 114 348</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 634 229	2 076 385
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 909 147</b>	<b>3 190 733</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 612 973</b>	<b>112 006 836</b>





## BALANSE

### GRORUDHAGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	76 533 951	77 100 884
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>78 533 951</strong>	<strong>79 100 884</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	0	836 540
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>836 540</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6, 10</strong>	<strong>78 533 951</strong>	<strong>79 937 424</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	5	6 098 071	6 493 922
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>6 098 071</strong>	<strong>6 493 922</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	5 971 358	8 164 099
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>5 971 358</strong>	<strong>8 164 099</strong>
<strong>Sum langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 069 429</strong>	<strong>14 658 021</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 250 324	406 918
Konserngjeld	4	12 684 942	17 004 474
Annen kortsiktig gjeld		74 327	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>15 009 593</strong>	<strong>17 411 391</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 079 022</strong>	<strong>32 069 412</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>105 612 973</strong>	<strong>112 006 836</strong>

Oslo, 12.03.2026  
Styret i Grorudhagen AS

Morten Wien  
styreleder

Stein Aukner  
styremedlem

Kristoffer Gjersvik  
styremedlem

GRORUDHAGEN AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

### 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 periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode





## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom i Oslo kommune.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Teknisk installasjoner	Anlegg under utførelse	Tomt	Leietager- tilpasning	Totalt
Akk.ansk.kost 01.01	114 268 535	41 320 295	126 270	10 768 139	0	166 483 239
Tilgang	0	0	8 553 884	0	5 231 087	13 784 971
Avgang	0	0	8 167 851	0	0	8 167 851
<b>Akk.ansk.kost 31.12</b>	<b>114 268 535</b>	<b>41 320 295</b>	<b>512 303</b>	<b>10 768 139</b>	<b>5 231 087</b>	<b>172 100 359</b>
Akk.av- /nedskrivninger 01.01	49 937 182	19 325 026	0	0	0	69 262 208
Akk.av- /nedskrivninger 31.12	51 320 652	22 625 589	0	0	0	73 946 241
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>62 947 883</b>	<b>18 694 706</b>	<b>512 303</b>	<b>10 768 139</b>	<b>5 231 087</b>	<b>98 154 118</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 383 470</b>	<b>3 300 563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 684 033</b>
Avskrivningsrate	1 %	4 %			10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	Lineær	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2025	2024
Ordinær revisjon	35 741	40 673
<b>Sum</b>	<b>35 741</b>	<b>40 673</b>





## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2025:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	1 148 771
Kortsiktig gjeld	12 684 942
Langsiktig gjeld	5 971 358
<b>Sum</b>	<b>-17 507 529</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 790 687	3 740 984
Endring i utsatt skatt	-395 851	-423 639
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 394 836</b>	<b>3 317 345</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 885 618	15 078 845
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 799 324	1 925 629
Avgitt konsernbidrag	-12 684 942	-17 004 474
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 790 687	3 740 984
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 790 687	-3 740 984
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	27 317 568	29 313 079	1 995 512
Fordringer	400 938	204 750	-196 188
<b>Sum</b>	<b>27 718 505</b>	<b>29 517 829</b>	<b>1 799 324</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>27 718 505</b>	<b>29 517 829</b>	<b>1 799 324</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 098 071</b>	<b>6 493 922</b>	<b>395 851</b>





## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	2 000 000	77 100 884	836 540	79 937 424
Årets resultat			8 490 782	8 490 782
Konsernbidrag avgitt		-566 933	-9 327 322	-9 894 255
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>76 533 951</b>	<b>0</b>	<b>78 533 951</b>

## Note 7 Pantstillelser og andre forpliktelser

Det er tatt pant i selskapets eiendom til fordel for lån som er tatt opp i selskapets morselskap, OHB Eiendomsholding AS. Panthaver er Nordic Trustee ASA, og pålydende på pantet er kr. 261 000 000.

Lånet ble oppgjort i sin helhet 26.01.2026. Det er tatt opp ny bankfinansiering på samme låneutmåling. Lånet har 5års løpetid.

## Note 8 Aktiverte Utleiehonorarer

I forbindelse med inngåelse av nye leiekontrakter er det bokført omkostninger i tilknytning til utleie på kr. 400 938,- og avskrives lineært ut kontraktsperioden.

## Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer à kr. 2, totalt kr. 2 000 000

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
OHB Eiendomsholding AS	1 000 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av vedvarende høyt rentenivå og prisstigning det siste året. Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten

## Note 11 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.





## Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557572983013

### Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [herfor](#) å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

