



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 741 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUPEFARET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 207 011	540 768
Sum inntekter		15 207 011	540 768
Kostnader			
Varekostnad	1	5 447 723	0
Annen driftskostnad	2	578 799	393 323
Sum kostnader		6 026 523	393 323
Driftsresultat		9 180 488	147 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 767	16 539
Sum finansinntekter		14 767	16 539
Annen rentekostnad	3	2 525 835	1 549 452
Annen finanskostnad	4	0	1 029 244
Sum finanskostnader		2 525 835	2 578 696
Netto finans		-2 511 068	-2 562 158
Resultat før skattekostnad		6 669 421	-2 414 713
Skattekostnad	5, 6	435 338	0
Årsresultat		6 234 083	-2 414 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 690 613	-2 414 713
Annen egenkapital		1 543 469	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	31 407 042	35 692 250
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Andre kortsiktige fordringer		681 076	90 896
Sum fordringer		693 076	90 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	68 530	85 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 530	85 193
Sum omløpsmidler		32 168 648	35 868 340
SUM EIENDELER		32 168 648	35 868 340

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 543 469	0
Udekket tap	8	0	4 690 613
Sum opptjent egenkapital		1 543 469	-4 690 613
Sum egenkapital		1 643 469	-4 590 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		578 043	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 438 000	22 438 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 794 523	17 428 278
Sum annen langsiktig gjeld		29 810 566	39 866 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 076	582 674
Betalbar skatt	5	435 338	0
Annen kortsiktig gjeld		184 199	10 000
Sum kortsiktig gjeld		714 613	592 674
Sum gjeld		30 525 179	40 458 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 168 648	35 868 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322480

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 741 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUPEFARET EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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.

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, 02.03.2026

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: 924 741 570
GAUPEFARET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 207 011	540 768
Sum inntekter		15 207 011	540 768
Kostnader			
Varekostnad	1	5 447 723	0
Annen driftskostnad	2	578 799	393 323
Sum kostnader		6 026 523	393 323
Driftsresultat		9 180 488	147 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 767	16 539
Sum finansinntekter		14 767	16 539
Annen rentekostnad	3	2 525 835	1 549 452
Annen finanskostnad	4	0	1 029 244
Sum finanskostnader		2 525 835	2 578 696
Netto finans		-2 511 068	-2 562 158
Resultat før skattekostnad		6 669 421	-2 414 713
Skattekostnad	5, 6	435 338	0
Årsresultat		6 234 083	-2 414 713
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 690 613	-2 414 713
Annen egenkapital		1 543 469	0



Organisasjonsnr: 924 741 570
GAUPEFARET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	31 407 042	35 692 250
Fordringer			
Kundefordringer			
		12 000	0
Andre kortsiktige fordringer			
		681 076	90 896
Sum fordringer		693 076	90 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	68 530	85 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 530	85 193
Sum omløpsmidler		32 168 648	35 868 340
SUM EIENDELER		32 168 648	35 868 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 543 469	0



Udekket tap	8	0	4 690 613
Sum opptjent egenkapital		1 543 469	-4 690 613
Sum egenkapital		1 643 469	-4 590 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		578 043	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 438 000	22 438 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 794 523	17 428 278
Sum annen langsiktig gjeld		29 810 566	39 866 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 076	582 674
Betalbar skatt	5	435 338	0
Annen kortsiktig gjeld		184 199	10 000
Sum kortsiktig gjeld		714 613	592 674
Sum gjeld		30 525 179	40 458 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 168 648	35 868 340



Organisasjonsnr: 924 741 570
GAUPEFARET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger
Varebeholdning består av oppføringskostnader knyttet til prosjekter, varebeholdningen er bokført til anskaffelseskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Det er besluttet at selskapet vil bli avviklet i 2026 ved fusjon med Gaupefaret Park Borettslag. Utviklingsprosjektet som planlegges på eiendommene som selskapet eier vil utvikles videre i Gaupefaret Park Borettslag.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets
7372566.00 17428279.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp



Garantier

Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra tilknyttede selskap består av:

- Lån fra Halden Boligbyggelag på kr.

3 430 438. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 555 825.

- Lån fra

Høvik Holding AS på kr. 3 364 085,5. Dette inkluderer renter påløpt i 2025

på kr. 510 419.

- Lån fra JV Utvikling AS på kr. 578 043. Dette inkluderer

renter påløpt i 2025 på kr. 3 043.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

22438000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

31407042.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån kr 22 438 000,- Består av 2 stk. lån i Handelsbanken. Disse fordeler seg slik:

kr 19 963 000,- for finansiering av eiendommer i Ugleveien og



Gaupefaret på Grålum i Sarpsborg Kommune.
Kr 2 475 000,- for finansiering
av eiendom i Vannverksveien på Kurland i Sarpsborg Kommune.

Som sikkerhet
for lånene har Handelsbanken panterett pålydende tilsammen kr. 45 826 000 i
følgende eiendommer:

GNR 2066 BNR 450 med adresse Ugleveien 3
GNR 2066 BNR
449 med adresse Ugleveien 5
GNR 2066 BNR 622, ubebygget tomt uten adresse.

GNR 2066 BNR 447 med adresse Gaupefaret 36
GNR 2066 BNR 418 med adresse
Gaupefaret 34
GNR 2066 BNR 419 med adresse Gaupefaret 32



Årsregnskap for
GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling

924741570

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 207 011	540 768
Sum driftsinntekter		15 207 011	540 768
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-5 447 723	0
Annen driftskostnad	2	-578 799	-393 323
Sum driftskostnader		-6 026 523	-393 323
Driftsresultat		9 180 488	147 445
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 767	16 539
Sum finansinntekter		14 767	16 539
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-2 525 835	-1 549 452
Annen finanskostnad	4	0	-1 029 244
Sum finanskostnader		-2 525 835	-2 578 696
Netto finans		-2 511 068	-2 562 158
Resultat før skattekostnad		6 669 421	-2 414 713
Skattekostnad	5, 6	-435 338	0
Årsresultat		6 234 083	-2 414 713
Overføringer			
Annen egenkapital		1 543 469	0
Udekket tap		4 690 613	-2 414 713
Sum overføringer		6 234 083	-2 414 713





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	31 407 042	35 692 250
Sum varer		31 407 042	35 692 250
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Andre kortsiktige fordringer		681 076	90 896
Sum fordringer		693 076	90 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	68 530	85 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 530	85 193
Sum omløpsmidler		32 168 648	35 868 340
SUM EIENDELER		32 168 648	35 868 340





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 543 469	0
Udekket tap	8	0	-4 690 613
Sum opptjent egenkapital		1 543 469	-4 690 613
Sum egenkapital		1 643 469	-4 590 613
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		578 043	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 438 000	22 438 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 794 523	17 428 278
Sum annen langsiktig gjeld		29 810 566	39 866 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 076	582 674
Betalbar skatt	5	435 338	0
Annen kortsiktig gjeld		184 199	10 000
Sum kortsiktig gjeld		714 613	592 674
Sum gjeld		30 525 179	40 458 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 168 648	35 868 340

Atle Gunnar Høvik
styrets leder

Richard Sverre Olsen
styremedlem





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av oppføringskostnader knyttet til prosjekter, varebeholdningen er bokført til anskaffelseskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varer

Varer i balansen kr 31 407 042 består av eiendommer i Ugleveien og Gaupefaret i Sarpsborg Kommune. På disse eiendommene planlegges det et utviklingsprosjekt med 50 leiligheter ved navn Gaupefaret Park. Det er i 2025 gitt rammetillatelse på prosjektet.

Selskapet har i 2025 solgt eiendom i Vannverksveien og opsjon på tomt kalt for National. Disse er solgt for totalt kr. 14 700 000.

Disse eiendommene hadde ved årets inngang en oppført verdi på kr. 5 444 693.





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling 924 741 570

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	36 709	54 860
Andre tjenester	57 683	3 000
Sum godtgjørelse til revisor	94 392	57 860

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 438 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	31 407 042
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån kr 22 438 000,- Består av 2 stk. lån i Handelsbanken. Disse fordeler seg slik:
kr 19 963 000,- for finansiering av eiendommer i Ugleveien og Gaupefaret på Grålum i Sarpsborg Kommune.
Kr 2 475 000,- for finansiering av eiendom i Vannverksveien på Kurland i Sarpsborg Kommune.

Som sikkerhet for lånene har Handelsbanken panterett pålydende tilsammen kr. 45 826 000 i følgende eiendommer:

- GNR 2066 BNR 450 med adresse Ugleveien 3
- GNR 2066 BRN 449 med adresse Ugleveien 5
- GNR 2066 BNR 622, ubebygget tomt uten adresse.
- GNR 2066 BNR 447 med adresse Gaupefaret 36
- GNR 2066 BNR 418 med adresse Gaupefaret 34
- GNR 2066 BNR 419 med adresse Gaupefaret 32

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 372 566	17 428 279

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra tilknyttede selskap består av:

- Lån fra Halden Boligbyggelag på kr. 3 430 438. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 555 825.
- Lån fra Høvik Holding AS på kr. 3 364 085,5. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 510 419.
- Lån fra JV Utvikling AS på kr. 578 043. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 3 043.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	435 338	0
Skattekostnad	435 338	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 669 421	-2 414 713
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 690 613	0
Skattepliktig inntekt	1 978 808	-2 414 713





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling

924 741 570

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	435 338	0
Betalbar skatt i balansen	435 338	0





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-4 690 613	0	-4 690 613
Netto forskjeller	-4 690 613	0	-4 690 613
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 690 613	0	4 690 613
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-4 690 613	-4 590 613
Årsresultat	0	1 543 469	4 690 613	6 234 083
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 543 469	0	1 643 469

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gaupefaret Park Borettslag	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene i Gaupefaret Eiendom AS er den 30.11.2025 solgt til Gaupefaret Park Borettslag.





GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Det er besluttet at selskapet vil bli avviklet i 2026 ved fusjon med Gaupefaret Park Borettslag. Utviklingsprosjektet som planlegges på eiendommene som selskapet eier vil utvikles videre i Gaupefaret Park Borettslag.





Verifikasjon

Document ID 09222115557567730033

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

Klikk [her](#)for 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.





BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Gaupefaret Eiendom AS (under avvikling)

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaupefaret Eiendom AS (under avvikling).

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.

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 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.

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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHXWE-E4E3-Q4SYA-SBTZI-DFQY-5YVFU



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-01-31 12:07:46 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: FHXWE-E4E3-Q45YA-5BTZJ-DFQJY-5YVFU

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 for
GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling

924741570

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 207 011	540 768
Sum driftsinntekter		15 207 011	540 768
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-5 447 723	0
Annen driftskostnad	2	-578 799	-393 323
Sum driftskostnader		-6 026 523	-393 323
Driftsresultat		9 180 488	147 445
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 767	16 539
Sum finansinntekter		14 767	16 539
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	-2 525 835	-1 549 452
Annen finanskostnad	4	0	-1 029 244
Sum finanskostnader		-2 525 835	-2 578 696
Netto finans		-2 511 068	-2 562 158
Resultat før skattekostnad		6 669 421	-2 414 713
Skattekostnad	5, 6	-435 338	0
Årsresultat		6 234 083	-2 414 713
Overføringer			
Annen egenkapital		1 543 469	0
Udekket tap		4 690 613	-2 414 713
Sum overføringer		6 234 083	-2 414 713



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	31 407 042	35 692 250
Sum varer		31 407 042	35 692 250
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	0
Andre kortsiktige fordringer		681 076	90 896
Sum fordringer		693 076	90 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	68 530	85 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 530	85 193
Sum omløpsmidler		32 168 648	35 868 340
SUM EIENDELER		32 168 648	35 868 340



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 543 469	0
Udekket tap	8	0	-4 690 613
Sum opptjent egenkapital		1 543 469	-4 690 613
Sum egenkapital		1 643 469	-4 590 613
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		578 043	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	22 438 000	22 438 000
Langsiktig konserngjeld	4	6 794 523	17 428 278
Sum annen langsiktig gjeld		29 810 566	39 866 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 076	582 674
Betalbar skatt	5	435 338	0
Annen kortsiktig gjeld		184 199	10 000
Sum kortsiktig gjeld		714 613	592 674
Sum gjeld		30 525 179	40 458 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 168 648	35 868 340

HALDEN, 29.01.2026

Atle Gunnar Høvik
styrets leder

Richard Sverre Olsen
styremedlem



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varebeholdning består av oppføringskostnader knyttet til prosjekter, varebeholdningen er bokført til anskaffelseskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varer

Varer i balansen kr 31 407 042 består av eiendommer i Ugleveien og Gaupefaret i Sarpsborg Kommune. På disse eiendommene planlegges det et utviklingsprosjekt med 50 leiligheter ved navn Gaupefaret Park. Det er i 2025 gitt rammetillatelse på prosjektet.

Selskapet har i 2025 solgt eiendom i Vannverksveien og opsjon på tomt kalt for National. Disse er solgt for totalt kr. 14 700 000.

Disse eiendommene hadde ved årets inngang en oppført verdi på kr. 5 444 693.



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	36 709	54 860
Andre tjenester	57 683	3 000
Sum godtgjørelse til revisor	94 392	57 860

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 438 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	31 407 042
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån kr 22 438 000,- Består av 2 stk. lån i Handelsbanken. Disse fordeler seg slik:
kr 19 963 000,- for finansiering av eiendommer i Ugleveien og Gaupefaret på Grålum i Sarpsborg Kommune.
Kr 2 475 000,- for finansiering av eiendom i Vannverksveien på Kurland i Sarpsborg Kommune.

Som sikkerhet for lånene har Handelsbanken panterett pålydende tilsammen kr. 45 826 000 i følgende eiendommer:

- GNR 2066 BNR 450 med adresse Ugleveien 3
- GNR 2066 BRN 449 med adresse Ugleveien 5
- GNR 2066 BNR 622, ubebygget tomt uten adresse.
- GNR 2066 BNR 447 med adresse Gaupefaret 36
- GNR 2066 BNR 418 med adresse Gaupefaret 34
- GNR 2066 BNR 419 med adresse Gaupefaret 32

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	7 372 566	17 428 279

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån fra tilknyttede selskap består av:

- Lån fra Halden Boligbyggelag på kr. 3 430 438. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 555 825.
- Lån fra Høvik Holding AS på kr. 3 364 085,5. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 510 419.
- Lån fra JV Utvikling AS på kr. 578 043. Dette inkluderer renter påløpt i 2025 på kr. 3 043.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	435 338	0
Skattekostnad	435 338	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 669 421	-2 414 713
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 690 613	0
Skattepliktig inntekt	1 978 808	-2 414 713



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	435 338	0
Betalbar skatt i balansen	435 338	0



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-4 690 613	0	-4 690 613
Netto forskjeller	-4 690 613	0	-4 690 613
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 690 613	0	4 690 613
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-4 690 613	-4 590 613
Årsresultat	0	1 543 469	4 690 613	6 234 083
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 543 469	0	1 643 469

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gaupefaret Park Borettslag	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjene i Gaupefaret Eiendom AS er den 30.11.2025 solgt til Gaupefaret Park Borettslag.



GAUPEFARET EIENDOM AS - Under avvikling
924 741 570

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Det er besluttet at selskapet vil bli avviklet i 2026 ved fusjon med Gaupefaret Park Borettslag. Utviklingsprosjektet som planlegges på eiendommene som selskapet eier vil utvikles videre i Gaupefaret Park Borettslag.