



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 109 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Billingstadsløtta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Morten Kiil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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, 01.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 75 031 | 6 500 |
| Sum inntekter | | 75 031 | 6 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 101 658 | 1 370 325 |
| Sum kostnader | | 1 101 658 | 1 370 325 |
| Driftsresultat | | -1 026 627 | -1 363 825 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 20 795 616 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 951 140 | 322 311 |
| Annen renteinntekt | | 636 111 | 1 139 432 |
| Annen finansinntekt | | 11 736 | 750 |
| Sum finansinntekter | | 1 598 987 | 22 258 109 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 862 540 | 188 060 |
| Annen rentekostnad | | 11 614 | |
| Annen finanskostnad | | | 43 299 |
| Sum finanskostnader | | 874 155 | 231 359 |
| Netto finans | | 724 832 | 22 026 750 |
| Resultat før skattekostnad | | -301 795 | 20 662 925 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | 3 | -301 795 | 20 662 925 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -301 795 | 20 662 925 |
| Totalresultat | | -301 795 | 20 662 925 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | 20 662 925 |
| Overført fra annen egenkapital | | -301 795 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -301 795 | 20 662 925 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 186 748 333 | 144 971 787 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 90 905 134 | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 785 219 | 1 537 439 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 278 438 686 | 146 509 226 |
| Sum anleggsmidler | | 278 438 686 | 146 509 226 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 218 535 | 2 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 8 268 750 | 5 829 414 |
| Konsernfordringer | 5 | 7 012 510 | 9 042 187 |
| Sum fordringer | | 15 499 795 | 14 874 201 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 80 463 | 1 057 301 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 80 463 | 1 057 301 |
| Sum omløpsmidler | | 15 580 258 | 15 931 501 |
| SUM EIENDELER | | 294 018 944 | 162 440 727 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 10 060 000 | 10 060 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 3 | 119 970 000 | 119 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 030 000 | 130 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 21 292 612 | 21 594 407 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 292 612 | 21 594 407 |
| Sum egenkapital | | 151 322 612 | 151 624 407 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Sum langsiktig gjeld | | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 43 241 | 501 907 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 946 | 10 797 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 187 | 512 704 |
| Sum gjeld | | 142 696 332 | 10 816 321 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 294 018 944 | 162 440 727 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301416

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 109 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Morten Kiil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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, 19.01.2026



Organisasjonsnr: 925 109 177
GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 75 031 | 6 500 |
| Sum inntekter | | 75 031 | 6 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 101 658 | 1 370 325 |
| Sum kostnader | | 1 101 658 | 1 370 325 |
| Driftsresultat | | -1 026 627 | -1 363 825 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 20 795 616 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 951 140 | 322 311 |
| Annen renteinntekt | | 636 111 | 1 139 432 |
| Annen finansinntekt | | 11 736 | 750 |
| Sum finansinntekter | | 1 598 987 | 22 258 109 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 862 540 | 188 060 |
| Annen rentekostnad | | 11 614 | |
| Annen finanskostnad | | | 43 299 |
| Sum finanskostnader | | 874 155 | 231 359 |
| Netto finans | | 724 832 | 22 026 750 |
| Resultat før skattekostnad | | -301 795 | 20 662 925 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Årsresultat | 3 | -301 795 | 20 662 925 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -301 795 | 20 662 925 |
| Totalresultat | | -301 795 | 20 662 925 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 20 662 925 |
| Overført fra annen egenkapital | | -301 795 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -301 795 | 20 662 925 |



Organisasjonsnr: 925 109 177
GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 186 748 333 | 144 971 787 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 90 905 134 | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 785 219 | 1 537 439 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 278 438 686 | 146 509 226 |
| Sum anleggsmidler | | 278 438 686 | 146 509 226 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 218 535 | 2 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 8 268 750 | 5 829 414 |
| Konsernfordringer | 5 | 7 012 510 | 9 042 187 |
| Sum fordringer | | 15 499 795 | 14 874 201 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 80 463 | 1 057 301 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 80 463 | 1 057 301 |
| Sum omløpsmidler | | 15 580 258 | 15 931 501 |
| SUM EIENDELER | | 294 018 944 | 162 440 727 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 10 060 000 | 10 060 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | 3 | 119 970 000 | 119 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 030 000 | 130 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 3 | 21 292 612 | 21 594 407 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 292 612 | 21 594 407 |
| Sum egenkapital | | 151 322 612 | 151 624 407 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Sum langsiktig gjeld | | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 43 241 | 501 907 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 946 | 10 797 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 187 | 512 704 |
| Sum gjeld | | 142 696 332 | 10 816 321 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 294 018 944 | 162 440 727 |



Organisasjonsnr: 925 109 177
GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 75 031 | 6 500 |
| Sum driftsinntekter | | 75 031 | 6 500 |
| Annen driftskostnad | | 1 101 658 | 1 370 325 |
| Sum driftskostnader | | 1 101 658 | 1 370 325 |
| Driftsresultat | | -1 026 627 | -1 363 825 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 20 795 616 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 951 140 | 322 311 |
| Annen renteinntekt | | 636 111 | 1 139 432 |
| Annen finansinntekt | | 11 736 | 750 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 862 540 | 188 060 |
| Annen rentekostnad | | 11 614 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 43 299 |
| Resultat av finansposter | | 724 832 | 22 026 750 |
| Resultat før skattekostnad | | -301 795 | 20 662 925 |
| Årsresultat | 3 | -301 795 | 20 662 925 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 20 662 925 |
| Overført fra annen egenkapital | | 301 795 | 0 |
| Sum overføringer | | -301 795 | 20 662 925 |

Penneo Dokumentnøkkel: HEQJE-JQ8MP-5ZLEX-8FZ8E-170ZH-BTTXM



BALANSE

GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 186 748 333 | 144 971 787 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 90 905 134 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 785 219 | 1 537 439 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 278 438 686 | 146 509 226 |
| Sum anleggsmidler | | 278 438 686 | 146 509 226 |
| OM LØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 218 535 | 2 600 |
| Kundefordringer konsern | 5 | 7 012 510 | 9 042 187 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 8 268 750 | 5 829 414 |
| Sum fordringer | | 15 499 795 | 14 874 201 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 80 463 | 1 057 301 |
| Sum omløpsmidler | | 15 580 258 | 15 931 501 |
| Sum eiendeler | | 294 018 944 | 162 440 727 |

Penneo Dokumentnøkkel: HEQJE-JQ8MP-5ZLEX-8FZ8E-170ZH-BTTXM



BALANSE

GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 7 | 10 060 000 | 10 060 000 |
| Overkurs | 3 | 119 970 000 | 119 970 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 030 000 | 130 030 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 21 292 612 | 21 594 407 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 292 612 | 21 594 407 |
| Sum egenkapital | | 151 322 612 | 151 624 407 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 142 649 145 | 10 303 616 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 43 241 | 501 907 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 946 | 10 797 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 187 | 512 704 |
| Sum gjeld | | 142 696 332 | 10 816 321 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 294 018 944 | 162 440 727 |

Styret i Grunnsteinen Boligutleie AS

Kjell Erik Torne Selin
styreleder

Anders Garnaas Asheim
styremedlem

Frank Christian Stene
styremedlem

Esben Sondre Svalastog
styremedlem

Per Morten Kil
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Grunnsteinen Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -301 795 | 20 662 925 |
| Permanente forskjeller | 0 | -20 795 616 |
| Skattepliktig inntekt | -301 795 | -132 691 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -301 795 | -132 691 | 169 104 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 301 795 | 132 691 | -169 104 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 10 060 000 | 119 970 000 | 21 594 407 | 151 624 407 |
| Årets resultat | | | -301 795 | -301 795 |
| Pr 31.12.2025 | 10 060 000 | 119 970 000 | 21 292 612 | 151 322 613 |

Penneo Dokumentnøkkel: HEQJE-JQ8MP-5ZLEX-8FZ8E-170ZH-BTTXM



Note 4 Investering i datterselskap

| Selskap | Kontor-kommune | Eierandel | Egenkapital | Resultat |
|-----------------------|----------------|-----------|-------------|------------|
| Hjemom Bergerløkka AS | ASKER | 100,0 % | 45 590 386 | -604 425 |
| Hjemom Langenga AS | ASKER | 100,0 % | 40 589 932 | -1 500 623 |
| Leva Bergerløkka AS | ASKER | 100,0 % | 10 029 785 | -1 953 476 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 90 905 134 | 0 |
| Kundefordringer konsern | 7 012 510 | 9 042 187 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 757 742 | 0 |
| Sum | 98 675 386 | 9 042 187 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 142 649 145 | 10 303 616 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 37 500 | 12 500 |
| Sum | 142 686 645 | 10 316 116 |

Note 6 Aktiverte prosjektkostnader

| Fordringer | 2025 | 2024 |
|-----------------------------|---------|-----------|
| Aktiverte prosjektkostnader | 785 219 | 1 537 439 |

Grunnsteinen Boligutleie AS har inngått forpliktende avtaler om kjøp av 256 leiligheter i to ulike prosjekter på Furuset i Oslo med estimert overtakelse i 2027.

Leilighetene ligger i aksjeselskaper som Grunnsteinen Boligutleie AS vil kjøpe ved overtakelse.

Aktiverte prosjektkostnader vedrører kostnader for nevnte prosjekter per 31.12.2025. Disse kostnadene vil bli aktivert på de ervervede aksjene knyttet til disse prosjektene ved ferdigstillelse og overtakelse.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 100 600 | 100,0 | 10 060 000 |
| Sum | 100 600 | | 10 060 000 |

IERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| GRUNNSTEINEN AS | 100 600 | 100,0 | 100,0 |



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."

Anders Garnaas Asheim

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1239693

IP: 89.11.xxx.xxx

2026-01-15 08:17:41 UTC



QES



Esben Sondre Svalastog

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-1051831

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-01-15 08:28:12 UTC



QES



Erik Selin

Styreleder

Serienummer: 4f45600979e9a4[...]cbb32cfa77a12

IP: 31.15.xxx.xxx

2026-01-15 11:29:30 UTC



Frank Christian Stene

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1845389

IP: 89.11.xxx.xxx

2026-01-15 14:34:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: HEQJE-JO8MP-52LEX-8FZ8E-170ZH-BTTXII

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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Grunnsteinen Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunnsteinen Boligutleie 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H00HK-QX7YG-RZNCE-QRB8G-4EJVC-E5QN7



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."

Bente Hodne

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-16 12:39:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H00HK-QX7YQ-RZNCB-QRBBG-4EJVC-E5QN7

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 forseglet 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.