



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

### 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, 27.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 137 521	13 786 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 137 521</b>	<b>13 786 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 817 112	1 817 112
Annen driftskostnad	2	2 386 684	2 165 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 203 796</b>	<b>3 982 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 933 725</b>	<b>9 803 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		182 015	175 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>182 015</b>	<b>175 522</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	177 167	62 499
Annen finanskostnad			1 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 167</b>	<b>64 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 848</b>	<b>111 185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 938 573</b>	<b>9 915 057</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 191 986	2 181 312
<b>Årsresultat</b>	5	<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 188 934	9 151 092
Overført fra annen egenkapital		-1 442 347	-1 417 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 331 007	931 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 331 007</b>	<b>931 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 178 046	14 488 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 178 046</b>	<b>14 488 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		4 533 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 533 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 509 053</b>	<b>19 953 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 970	79 486
Andre kortsiktige fordringer		88 863	80 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 833</b>	<b>159 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 007 960	1 180 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 007 960</b>	<b>1 180 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 305 793</b>	<b>1 340 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 814 846</b>	<b>21 294 266</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 000</b>	<b>5 875 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 112 497	3 554 844
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 112 497</b>	<b>3 554 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 987 497</b>	<b>9 429 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 875 607	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 607</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 607</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 848	90 208
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		40 948	24 545
Kortsiktig konserngjeld	3	11 780 684	11 732 169
Annen kortsiktig gjeld		7 261	17 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 951 741</b>	<b>11 864 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 827 349</b>	<b>11 864 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 814 846</b>	<b>21 294 266</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 964 043  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORTORVET 5 AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Marius Alfredsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

#### 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, 26.02.2026

---

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: 975 964 043  
STORTORVET 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 137 521	13 786 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 137 521</b>	<b>13 786 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 817 112	1 817 112
Annen driftskostnad	2	2 386 684	2 165 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 203 796</b>	<b>3 982 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 933 725</b>	<b>9 803 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		182 015	175 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>182 015</b>	<b>175 522</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	177 167	62 499
Annen finanskostnad			1 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 167</b>	<b>64 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 848</b>	<b>111 185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 938 573</b>	<b>9 915 057</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 191 986	2 181 312
<b>Årsresultat</b>	5	<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 188 934	9 151 092
Overført fra annen egenkapital		-1 442 347	-1 417 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>



Organisasjonsnr: 975 964 043  
STORTORVET 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 331 007	931 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 331 007</b>	<b>931 243</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 178 046	14 488 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 178 046</b>	<b>14 488 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		4 533 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 533 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 509 053</b>	<b>19 953 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		208 970	79 486
Andre kortsiktige fordringer		88 863	80 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 833</b>	<b>159 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 007 960	1 180 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 007 960</b>	<b>1 180 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 305 793</b>	<b>1 340 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 814 846</b>	<b>21 294 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 000</b>	<b>5 875 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 112 497	3 554 844
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 112 497</b>	<b>3 554 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 987 497</b>	<b>9 429 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 875 607	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 607</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 607</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 848	90 208
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		40 948	24 545
Kortsiktig konserngjeld	3	11 780 684	11 732 169
Annen kortsiktig gjeld		7 261	17 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 951 741</b>	<b>11 864 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 827 349</b>	<b>11 864 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 814 846</b>	<b>21 294 266</b>



Organisasjonsnr: 975 964 043  
STORTORVET 5 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.



 BankID Signing  
Anders Gunnestad Pedersen  
2026-02-19

 BankID Signing  
Øystein Arnulf Landvik  
2026-02-19

 BankID Signing  
Marius Alfredsen  
2026-02-20

# Årsregnskap 2025 Stortorvet 5 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 975 964 043**



## Resultatregnskap Stortorvet 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekter		14 137 521	13 786 422
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 137 521</b>	<b>13 786 422</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 817 112	1 817 112
Annen driftskostnad	2	2 386 684	2 165 438
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 203 796</b>	<b>3 982 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 933 725</b>	<b>9 803 872</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		182 015	175 522
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	177 167	62 499
Annen finanskostnad		0	1 838
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 848</b>	<b>111 185</b>
Resultat før skattekostnad		9 938 573	9 915 057
Skattekostnad på resultat	4	-2 191 986	-2 181 312
<b>Resultat</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 188 934	9 151 092
Overført fra annen egenkapital		-1 442 347	-1 417 347
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 746 587</b>	<b>7 733 745</b>



## Balanse Stortorvet 5 AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 331 007	931 243
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 331 007</b>	<b>931 243</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 178 046	14 488 834
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 178 046</b>	<b>14 488 834</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	4 533 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 533 729</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 509 053</b>	<b>19 953 805</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		208 970	79 486
Andre kortsiktige fordringer		88 863	80 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 833</b>	<b>159 590</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 007 960	1 180 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 305 793</b>	<b>1 340 461</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 814 846</b>	<b>21 294 266</b>



## Balanse Stortorvet 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5	5 675 000	5 675 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 000</b>	<b>5 875 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	2 112 497	3 554 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 112 497</b>	<b>3 554 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 987 497</b>	<b>9 429 844</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 875 607	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 875 607</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		122 848	90 208
Skyldig offentlige avgifter		40 948	24 545
Konserngjeld	3	11 780 684	11 732 169
Annen kortsiktig gjeld		7 261	17 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 951 741</b>	<b>11 864 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 827 349</b>	<b>11 864 422</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 814 846</b>	<b>21 294 266</b>

19.02.2026  
Styret i Stortorvet 5 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen  
styremedlem

Marius Alfredsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. 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. 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING 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 15 000. 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.

### 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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER-TILPASNING	TOMT ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2025	12 737 118	11 618 628	6 494 249	2 050 000	32 914 972
Tilgang	0	1 394 016	80 632	0	1 506 324
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>12 737 118</b>	<b>13 012 644</b>	<b>6 574 881</b>	<b>2 050 000</b>	<b>34 421 295</b>
Akkumulerte avskrivninger	5 592 803	10 172 700	4 477 746	0	20 243 249
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>7 144 315</b>	<b>2 839 944</b>	<b>2 097 135</b>	<b>2 050 000</b>	<b>14 178 046</b>
Årets avskrivninger	77 656	367 957	1 371 499	0	1 817 112
Forventet økonomisk levetid	50 år	20-33 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	0	4 533 729
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 533 729</b>

  

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	14 656 291	11 732 169
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 656 291</b>	<b>11 732 169</b>

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets avsatte konsernbidrag til Union Core Real Estate Fund Holding. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når lånetakers likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 177 167 i 2025.



## Note 4 Skatt

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
Varige driftsmidler	-6 050 033	-4 232 921	1 817 112
<b>Sum</b>	<b>-6 050 033</b>	<b>-4 232 921</b>	<b>1 817 112</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-6 050 033</b>	<b>-4 232 921</b>	<b>1 817 112</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 331 007</b>	<b>-931 243</b>	<b>399 765</b>

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 938 573	9 915 057
Permanente forskjeller	25 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 817 112	1 817 112
Avgitt konsernbidrag	-11 780 684	-11 732 169
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 591 750	2 581 077
Endring i utsatt skattefordel	-399 764	-399 765
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 191 986</b>	<b>2 181 312</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 938 573	9 915 057
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 186 486	2 181 313
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5 500	0
<b>Sum</b>	<b>2 191 986</b>	<b>2 181 313</b>
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 591 750	2 581 077
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 591 750	-2 581 077
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2025	200 000	5 675 000	3 554 844	9 429 844
Årets resultat	0	0	7 746 587	7 746 587
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 188 934	-9 188 934
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>5 675 000</b>	<b>2 112 497</b>	<b>7 987 497</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 200 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Stortorvet 5 AS fås utlevert.



**RSM Norge AS**  
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Stortorvet 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorvet 5 AS som viser et overskudd på NOK 7 746 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: XCO80-X6QH4-B2083-3FSJE-NZPEM-VWAHW





Revisors beretning 2025 for Stortorvet 5 AS



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

Oslo, 23. februar 2026  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XCO80-X6QH4-B2083-3FSJE-NZPEM-VWAHW





# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-23 20:08:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: XCO80-X6QH4-B2083-3FSJE-NZPEM-VWAHW

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.