



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 233 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMSVEI 19 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		84 703	84 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 703</b>	<b>84 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 703</b>	<b>-84 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			4 457 836
Annen renteinntekt		4 139 687	137 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 139 687</b>	<b>4 594 984</b>
Nedskrivning/(reversering nedskrivning) av investering	1	-50 426 833	-10 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		395 914	17 785
Annen rentekostnad		14 851 563	12 241 170
Annen finanskostnad		477 966	477 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 701 390</b>	<b>2 736 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 841 077</b>	<b>1 858 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	38 756 374	1 773 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 3	301 349 773	250 922 940
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern		195 618	
Periodisering av finansieringsomkostninger		597 458	1 075 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>302 142 849</b>	<b>251 998 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 142 849</b>	<b>251 998 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			4 457 836
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 457 836</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 967 383	6 368 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 967 383</b>	<b>6 368 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 967 383</b>	<b>10 826 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 110 231</b>	<b>262 824 822</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	2	15 300 000	15 300 000
Overkurs	2	134 820 000	134 820 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 120 000</b>	<b>150 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	30 869 502	69 625 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 869 502</b>	<b>-69 625 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>119 250 498</b>	<b>80 494 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	171 349 912	171 349 115
Langsiktig konserngjeld		11 745 078	7 911 382
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 094 990</b>	<b>179 260 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 094 990</b>	<b>179 260 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 764 743	3 070 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 764 743</b>	<b>3 070 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 859 733</b>	<b>182 330 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 110 231</b>	<b>262 824 822</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405897

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 233 928  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMSVEI 19 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt. AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 928 233 928  
GJERDRUMSVEI 19 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad		84 703	84 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 703</b>	<b>84 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 703</b>	<b>-84 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			4 457 836
Annen renteinntekt		4 139 687	137 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 139 687</b>	<b>4 594 984</b>
Nedskrivning/(reversering nedskrivning) av investering	1	-50 426 833	-10 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		395 914	17 785
Annen rentekostnad		14 851 563	12 241 170
Annen finanskostnad		477 966	477 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 701 390</b>	<b>2 736 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 841 077</b>	<b>1 858 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
Skattekostnad			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	38 756 374	1 773 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>



Organisasjonsnr: 928 233 928  
GJERDRUMSVEI 19 EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1, 3		301 349 773	250 922 940
Investering i annet foretak i samme konsern 1			
Lån til foretak i samme konsern		195 618	
Periodisering av finansieringsomkostninger		597 458	1 075 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>302 142 849</b>	<b>251 998 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 142 849</b>	<b>251 998 364</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer			4 457 836
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 457 836</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1			
---	--	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 967 383	6 368 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 967 383</b>	<b>6 368 623</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 967 383</b>	<b>10 826 459</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 110 231</b>	<b>262 824 822</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2		15 300 000	15 300 000
Overkurs 2		134 820 000	134 820 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 120 000</b>	<b>150 120 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	30 869 502	69 625 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 869 502</b>	<b>-69 625 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>119 250 498</b>	<b>80 494 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	171 349 912	171 349 115
Langsiktig konserngjeld		11 745 078	7 911 382
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 094 990</b>	<b>179 260 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 094 990</b>	<b>179 260 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 764 743	3 070 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 764 743</b>	<b>3 070 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 859 733</b>	<b>182 330 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 110 231</b>	<b>262 824 822</b>



Organisasjonsnr: 928 233 928  
GJERDRUMSVEI 19 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

**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)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 38 756 374. 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.



Revisors beretning 2025 for Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS



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

Oslo, 23. april 2026  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: WPYHK-Y4UBA-H97T4-A9046-QUJVP-T7PRC





# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-23 08:29:24 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: WPHYK-Y4UBA-H97T4-A9046-QUJVP-T7PRC

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.



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS**

Ordinær generalforsamling ble avholdt 27. april 2026. Generalforsamlingen ble avholdt som fullmaktmøte iht. Aksjeloven § 5-7 om forenklet generalforsamlingsbehandling.

**Til stede var:**

Oslo Opportunity II AS representert v/Nils Olav Årbu.

100,00 % av aksjekapitalen var representert i møtet og møtet ble erklært lovlig satt.

**Til behandling forelå:**

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter
2. Valg av møteleder
3. Valg av person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av årsregnskapet for 2025
  - a. Godkjenning av revisjonshonorar
  - b. Gi fullmakt til forretningsfører om å levere selskapenes likningspapirer

**SAK 1 Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble deretter erklært lovlig satt.

**SAK 2 Valg av møteleder**

Nils Olav Årbu ble valgt til møteleder.

**SAK 3 Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Thomas Ødegård valgt.

**SAK 4 Godkjenning av årsregnskapet for 2025**

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2025, herunder å dekke revisjonshonorar etter regning, samt utbetaling av styrehonorar. Forretningsfører ble videre gitt fullmakt til å undertegne selskapets ligningspapirer.

\*\*\*\*\*

Oslo, 27. april 2026

Møteleder: Nils Olav Årbu/sign.

Thomas Ødegård/sign.



Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		84 703	84 681
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>84 703</b>	<b>84 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 703</b>	<b>-84 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	4 457 836
Annen renteinntekt		4 139 687	137 148
Nedskrivning/(reversering nedskrivning) av investering	1	-50 426 833	-10 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		395 914	17 785
Annen rentekostnad		14 851 563	12 241 170
Annen finanskostnad		477 966	477 966
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>38 841 077</b>	<b>1 858 063</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/(til dekning for) udekket tap	2	-38 756 374	-1 773 382
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 756 374</b>	<b>1 773 382</b>



## Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1, 3	301 349 773	250 922 940
Lån til foretak i samme konsern		195 618	0
Periodisering av finansieringsomkostninger		597 458	1 075 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>302 142 849</b>	<b>251 998 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 142 849</b>	<b>251 998 364</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		0	4 457 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 457 836</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 967 383	6 368 623
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 967 383</b>	<b>10 826 459</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>305 110 231</b>	<b>262 824 822</b>



## Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	15 300 000	15 300 000
Overkurs	2	134 820 000	134 820 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 120 000</b>	<b>150 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-30 869 502	-69 625 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 869 502</b>	<b>-69 625 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>119 250 498</b>	<b>80 494 124</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	171 349 912	171 349 115
Langsiktig konserngjeld		11 745 078	7 911 382
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 094 990</b>	<b>179 260 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 764 743	3 070 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 764 743</b>	<b>3 070 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 859 733</b>	<b>182 330 698</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>305 110 231</b>	<b>262 824 822</b>

Oslo, 22/04 - 2026

Styret i Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

Joachim Bentserud Wingerei  
styreleder

Vidar Tandberg Korneliussen  
styremedlem

Finn Erik Røed  
styremedlem



## Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

### Noter 2025

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet består i å eie aksjer innen eiendomssektoren. Selskapets forretningskontor er i Oslo, Norge

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *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.



## Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS

### Noter 2025

#### Note 1 Datterselskap

Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS eier 100% av aksjene i Gjerdrumsvei 19 AS.

Selskap	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Gjerdrumsvei 19 AS	301 349 773	100%	-995 953	116 031 767

Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS inngår i konsernet til Oslo Opportunity II AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på selskapets forretningskontor, Munkedamsveien 62C, 0270 Oslo.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	15 300 000	134 820 000	-69 625 876	80 494 124
Årets resultat	0	0	38 756 374	38 756 374
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>15 300 000</b>	<b>134 820 000</b>	<b>-30 869 502</b>	<b>119 250 498</b>

#### Note 3 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån i SpareBank 1 Østlandet på kr 171 349 912 per 31.12.25. Avdragsfritt lån med forfall i april 2027. I forbindelse med lånet har banken tatt sikkerhet i aksjene i datterselskapet, samt i eiendommen i datterselskapet.

Lånet er i 2026 refinansiert til nytt avdragsfritt lån i BN Bank som løper til 15.05.2027.

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.04.2026 15:48

**SENT BY OWNER:**

Nils Årbu · 22.04.2026 14:29

**DOCUMENT ID:**

HkfmJrUaZx

**ENVELOPE ID:**

SJWVfJrlaZl-HkfmJrUaZx

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Gjerdrumsvei 19 Eiendomsinvest AS\_Årsregnskap 2025

\_22.04.26.pdf

5 pages

**SHA-512:**

430ea78c26bde351cc7d9173e15a9c94b41e767d69984

b0846fd3aa7e99d2d0bb4f7fa5af93effca7c91e1cb155ba

430b2b6bba4201bb9ce798a0a5ef9dd51e6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Joachim Bentserud Winger ei	✍ Signed	22.04.2026 14:56	Email	IP: 62.92.61.52
joachim.bentserud.wingere @clarksons.com	Authenticated	22.04.2026 14:56	Low	IP: 62.92.61.52
Vidar Korneliussen	✍ Signed	22.04.2026 15:00	Email	IP: 62.92.61.52
vidar.korneliussen@clarkso ns.com	Authenticated	22.04.2026 14:59	Low	IP: 62.92.61.52
Finn Erik Røed	✍ Signed	22.04.2026 15:48	Email	IP: 64.28.29.116
finnerik@roed.no	Authenticated	22.04.2026 15:44	Low	IP: 64.28.29.116

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📎 Attachments

No attachments related to this document

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed