



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 851 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUKET KONTORFELLESSKAP AS
Forretningsadresse: Vikaneveien 315
1622 GRESSVIK

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: Per Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 557	49 199
Annen driftsinntekt		734 080	927 082
Sum inntekter		739 636	976 281
Kostnader			
Varekostnad		34 318	30 462
Lønnskostnad	1	515 719	491 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 219	134 219
Annen driftskostnad		631 732	582 079
Sum kostnader		1 315 987	1 238 695
Driftsresultat		-576 351	-262 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		254	20
Sum finanskostnader		254	20
Netto finans		-254	-20
Resultat før skattekostnad		-576 605	-262 434
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-576 605	-262 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 605	-262 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 567 362	4 685 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	22 515	38 950
Sum varige driftsmidler		4 589 877	4 724 096
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 589 877	4 724 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		821	4 525
Andre kortsiktige fordringer		24 231	1 221
Sum fordringer		25 052	5 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 778	189 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 778	189 143
Sum omløpsmidler		97 830	194 888
SUM EIENDELER		4 687 706	4 918 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 116 222	1 539 617
Sum opptjent egenkapital		-2 116 222	-1 539 617
Sum egenkapital		-1 816 222	-1 239 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 041 602	5 716 602
Sum annen langsiktig gjeld		6 041 602	5 716 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 824	7 314
Skyldige offentlige avgifter		26 810	174 666
Annen kortsiktig gjeld		417 691	260 019
Sum kortsiktig gjeld		462 326	441 999
Sum gjeld		6 503 928	6 158 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 687 706	4 918 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418557

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 851 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRUKET KONTORFELLESSKAP AS
Forretningsadresse: Vikaneveien 315
1622 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er 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, 05.05.2026

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



Organisasjonsnr: 913 851 145
BRUKET KONTORFELLESKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 557	49 199
Annen driftsinntekt		734 080	927 082
Sum inntekter		739 636	976 281
Kostnader			
Varekostnad		34 318	30 462
Lønnskostnad	1	515 719	491 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	134 219	134 219
Annen driftskostnad		631 732	582 079
Sum kostnader		1 315 987	1 238 695
Driftsresultat		-576 351	-262 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		254	20
Sum finanskostnader		254	20
Netto finans		-254	-20
Resultat før skattekostnad		-576 605	-262 434
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-576 605	-262 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-576 605	-262 434



Organisasjonsnr: 913 851 145
BRUKET KONTORFELLESSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 567 362	4 685 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	22 515	38 950
Sum varige driftsmidler		4 589 877	4 724 096
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 589 877	4 724 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		821	4 525
Andre kortsiktige fordringer		24 231	1 221
Sum fordringer		25 052	5 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 778	189 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 778	189 143
Sum omløpsmidler		97 830	194 888
SUM EIENDELER		4 687 706	4 918 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000



Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 116 222	1 539 617
Sum opptjent egenkapital		-2 116 222	-1 539 617
Sum egenkapital		-1 816 222	-1 239 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 041 602	5 716 602
Sum annen langsiktig gjeld		6 041 602	5 716 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 824	7 314
Skyldige offentlige avgifter		26 810	174 666
Annen kortsiktig gjeld		417 691	260 019
Sum kortsiktig gjeld		462 326	441 999
Sum gjeld		6 503 928	6 158 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 687 706	4 918 984



Organisasjonsnr: 913 851 145
BRUKET KONTORFELLESESKAP 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/ammen driftsinntekt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler utover eiendom som er knyttet til utleievirksomheten 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	448000.00	422110.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63631.00	60137.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4088.00	9689.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	515719.00	491936.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5933585.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5933585.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1343708.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4589877.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrivningssats eiendom: 2-5 %

Avskrivningssats løssøre: 20 %

Årets

avskrivninger kr 134.219

Note
7

Gjeld

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



6041602.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld som forfaller senere enn 5 år gjelder lån fra morselskapet.



Årsregnskap for
BRUKET KONTORFELLESSKAP AS

913851145

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BRUKET KONTORFELLESKAP AS
913 851 145

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 557	49 199
Annen driftsinntekt		734 080	927 082
Sum driftsinntekter		739 636	976 281
Driftskostnader			
Varekostnad		-34 318	-30 462
Lønnskostnad	1	-515 719	-491 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-134 219	-134 219
Annen driftskostnad		-631 732	-582 079
Sum driftskostnader		-1 315 987	-1 238 695
Driftsresultat		-576 351	-262 414
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-254	-20
Sum finanskostnader		-254	-20
Netto finans		-254	-20
Årsresultat		-576 605	-262 434
Overføringer			
Udekket tap		-576 605	-262 434
Sum overføringer		-576 605	-262 434



BRUKET KONTORFELLESSKAP AS
913 851 145

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 567 362	4 685 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	22 515	38 950
Sum varige driftsmidler		4 589 877	4 724 096
Sum anleggsmidler		4 589 877	4 724 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		821	4 525
Andre kortsiktige fordringer		24 231	1 221
Sum fordringer		25 052	5 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 778	189 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 778	189 143
Sum omløpsmidler		97 830	194 888
SUM EIENDELER		4 687 706	4 918 984



BRUKET KONTORFELLESSKAP AS
913 851 145

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 116 222	-1 539 617
Sum opptjent egenkapital		-2 116 222	-1 539 617
Sum egenkapital		-1 816 222	-1 239 617
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 041 602	5 716 602
Sum annen langsiktig gjeld		6 041 602	5 716 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 824	7 314
Skyldige offentlige avgifter		26 810	174 666
Annen kortsiktig gjeld		417 691	260 019
Sum kortsiktig gjeld		462 326	441 999
Sum gjeld		6 503 928	6 158 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 687 706	4 918 984

GRESSVIK, 30.04.2026

Per Arild Bjørklund
styrets leder

Henrik Christopher Bjørklund
daglig leder



BRUKET KONTORFELLESKAP AS
913 851 145

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er utleie av næringseiendom på Gressvik i Fredrikstad for selskapet har sin forretningsadresse.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter/annen driftsinntekt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler utover eiendom som er knyttet til utleievirksomheten 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



BRUKET KONTORFELLESSKAP AS
913 851 145

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	448 000	422 110
Arbeidsgiveravgift	63 631	60 137
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 088	9 689
Sum	515 719	491 936

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 933 585
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 933 585
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 343 708
Balansført verdi per 31.12.	4 589 877

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrivningssats eiendom: 2-5 %

Avskrivningssats løsøre: 20 %

Årets avskrivninger kr 134.219

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-576 605	-262 434
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 796	11 209
Skattepliktig inntekt	-567 808	-251 225

Note 4 - 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
Anleggsmidler	-383	-9 180	8 796
Fremførbart underskudd	-3 339 233	-3 907 041	567 808
Netto forskjeller	-3 339 616	-3 916 221	576 605
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 339 616	3 916 221	-576 605
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



BRUKET KONTORFELLESSKAP AS
913 851 145

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	3 000	300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BJØRKLUND BYGG & EIENDOM AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	300 000	-1 539 617	-1 239 617
Årsresultat	0	-576 605	-576 605
Egenkapital 31.12.2025	300 000	-2 116 222	-1 816 222

Mer om egenkapital

Selskapet har gunstig lånefinansiering på kr 6 mill fra sitt morselskap. Hensyntatt dette vurderes egenkapitalen forsvarlig.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 041 602
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld som forfaller senere enn 5 år gjelder lån fra morselskapet.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5