



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 787 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSJØ KONTORPARK AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

### 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: Alfred Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			346 339
<b>Sum inntekter</b>			<b>346 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 796 965	
Annen driftskostnad	2	127 823	551 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 924 788</b>	<b>551 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 924 788</b>	<b>-204 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10 558
Annen finansinntekt		569 252	557 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569 252</b>	<b>568 460</b>
Annen rentekostnad		3 019 522	3 598 681
Annen finanskostnad			52 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 019 522</b>	<b>3 650 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 450 270</b>	<b>-3 082 220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført til/fra overkurs	4	-9 960 000	
Ordinært utbytte	4, 4, 4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-3 415 058	-3 287 093
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 000 000	25 790 380
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 000 000</b>	<b>25 790 380</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		16 050 000	6 030 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 050 000</b>	<b>6 030 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 050 000</b>	<b>31 820 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 956
Andre kortsiktige fordringer			154 106
Konsernfordringer		3 325 464	10 983 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 325 464</b>	<b>11 142 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 836	184 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 836</b>	<b>184 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 556 300</b>	<b>11 327 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 606 300</b>	<b>43 147 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	120 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	7 567 349	4 152 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 567 349</b>	<b>-4 152 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 447 349</b>	<b>-4 092 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 450 000	19 584 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 450 000</b>	<b>19 584 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 450 000</b>	<b>19 584 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 755	78 945
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		22 037 230	20 378 930
Annen kortsiktig gjeld		562 664	7 197 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 603 649</b>	<b>27 655 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 053 649</b>	<b>47 239 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 606 300</b>	<b>43 147 613</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372470

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 787 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSJØ KONTORPARK AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Alfred Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

#### Revisjon

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



Organisasjonsnr: 917 787 069  
NORDSJØ KONTORPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			346 339
<b>Sum inntekter</b>			<b>346 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	10 796 965	
Annen driftskostnad	2	127 823	551 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 924 788</b>	<b>551 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 924 788</b>	<b>-204 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10 558
Annen finansinntekt		569 252	557 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>569 252</b>	<b>568 460</b>
Annen rentekostnad		3 019 522	3 598 681
Annen finanskostnad			52 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 019 522</b>	<b>3 650 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 450 270</b>	<b>-3 082 220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført til/fra overkurs	4	-9 960 000	
Ordinært utbytte	4, 4, 4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-3 415 058	-3 287 093
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		





Sum overføringer og  
disponeringer

-13 375 058

-3 287 093



Organisasjonsnr: 917 787 069  
NORDSJØ KONTORPARK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5, 6	15 000 000	25 790 380
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	5		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	5		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	5		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 000 000</b>	<b>25 790 380</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		16 050 000	6 030 000
-----------------------------	--	------------	-----------

<b>Sum finansielle</b>		<b>16 050 000</b>	<b>6 030 000</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>16 050 000</b>	<b>6 030 000</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 050 000</b>	<b>31 820 380</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			4 956
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			154 106
------------	--	--	---------

Konsernfordringer		3 325 464	10 983 803
-------------------	--	-----------	------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 325 464</b>	<b>11 142 865</b>
-----------------------	--	------------------	-------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		230 836	184 368
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>230 836</b>	<b>184 368</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>230 836</b>	<b>184 368</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 556 300</b>	<b>11 327 234</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 606 300</b>	<b>43 147 613</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	120 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	7 567 349	4 152 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 567 349</b>	<b>-4 152 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 447 349</b>	<b>-4 092 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	19 450 000	19 584 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 450 000</b>	<b>19 584 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 450 000</b>	<b>19 584 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 755	78 945
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		22 037 230	20 378 930
Annen kortsiktig gjeld		562 664	7 197 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 603 649</b>	<b>27 655 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 053 649</b>	<b>47 239 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 606 300</b>	<b>43 147 613</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 787 069  
NORDSJØ KONTORPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Nordsjø Kontorpark AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 787 069





## Resultatregnskap Nordsjø Kontorpark AS

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
	Annen driftsinntekt	0	346 339
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>346 339</b>
5	Nedskrivning av driftsmidler	10 796 965	0
2	Annen driftskostnad	127 823	551 212
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>10 924 788</b>	<b>551 212</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-10 924 788</b>	<b>-204 872</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	0	10 558
	Annen finansinntekt	569 252	557 902
	Annen rentekostnad	3 019 522	3 598 681
	Annen finanskostnad	0	52 000
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-2 450 270</b>	<b>-3 082 220</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
3	Skattekostnad på resultat	0	0
	<b>Resultat</b>	<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Overført til/fra overkurs	-9 960 000	0
4	Overført til udekket tap	-3 415 058	-3 287 093
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-13 375 058</b>	<b>-3 287 093</b>





## Balanse Nordsjø Kontorpark AS

NOTE	EIENDELER	2025	2024
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	15 000 000	25 790 380
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>15 000 000</b>	<b>25 790 380</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
	Investeringer i datterselskap	16 050 000	6 030 000
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>16 050 000</b>	<b>6 030 000</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>31 050 000</b>	<b>31 820 380</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	0	4 956
	Andre kortsiktige fordringer	0	154 106
	Konsernfordringer	3 325 464	10 983 803
	<b>Sum fordringer</b>	<b>3 325 464</b>	<b>11 142 865</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	230 836	184 368
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 556 300</b>	<b>11 327 234</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>34 606 300</b>	<b>43 147 613</b>





## Balanse Nordsjø Kontorpark AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2025	2024
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4, 7	Aksjekapital	120 000	60 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>120 000</b>	<b>60 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Udekket tap	-7 567 349	-4 152 291
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 567 349</b>	<b>-4 152 291</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 447 349</b>	<b>-4 092 291</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	19 450 000	19 584 851
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 450 000</b>	<b>19 584 851</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	3 755	78 945
	Konserngjeld	22 037 230	20 378 930
	Annen kortsiktig gjeld	562 664	7 197 179
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>22 603 649</b>	<b>27 655 054</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>42 053 649</b>	<b>47 239 905</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 606 300</b>	<b>43 147 613</b>

Stavanger,  
Styret i Nordsjø Kontorpark AS

Stian Rafoss Obrestad  
styreleder

Espen Ydstebø  
styremedlem

Jørgen Andreas Borge Poulsson  
daglig leder







## Nordsjø Kontorpark AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Virksomhetens art

Selskapet eier og utvikler et tomteområde i Haugesund kommune.

#### Note 2 Lønnskostnader

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





## Nordsjø Kontorpark AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 375 058	-3 287 093
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 850 408	-267 214
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 524 650</b>	<b>-3 554 307</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-10 796 965	0	10 796 965
Gevinst – og tapskonto	213 772	267 214	53 443
<b>Sum</b>	<b>-10 583 193</b>	<b>267 214</b>	<b>10 850 408</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 394 253	-14 869 603	2 524 650
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 977 446	14 602 388	-13 375 058
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 155 038</b>	<b>-3 212 525</b>	<b>2 942 513</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	60 000		-4 152 291	-4 092 291
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 152 291</b>	<b>-4 092 291</b>
Gjeldskonvertering	60 000	9 960 000		10 020 000
Årets resultat		-9 960 000	-3 415 058	-13 375 058
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 567 349</b>	<b>-7 447 349</b>

Side 6





## Nordsjø Kontorpark AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	25 790 380	25 790 380
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 585	6 585
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>25 796 965</b>	<b>25 796 965</b>
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	10 796 965	10 796 965
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
Årets nedskrivninger	10 796 965	10 796 965

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 450 000	19 584 851
<b>Sum</b>	<b>19 450 000</b>	<b>19 584 851</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	15 000 000	25 790 380
<b>Sum</b>	<b>15 000 000</b>	<b>25 790 380</b>

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Nordsjø Kontorpark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	1 000,0	120 000
<b>Sum</b>	<b>120</b>		<b>120 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Property AS	120	100,0	100,0





## Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557574942759

### Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





# Deloitte.

Deloitte AS  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordsjø Kontorpark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordsjø Kontorpark AS som 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Nordsjø Kontorpark AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 9. april 2026  
Deloitte AS


**Bjarte Munkejord Jonassen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Nordsjø Kontorpark - revisors beretning 2025

Name Date  
Jonassen, Bjarte Munkejord 2026-04-09

Identification

 **bankID** Jonassen, Bjarte Munkejord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))