



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 562 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFENTLIG BYGG RÅDE AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5
0161 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: Pål Jacob Repstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		589 175	450 921
Sum kostnader		589 175	450 921
Driftsresultat		-589 175	-450 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 001 635	11 021 648
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		491 252	805 689
Annen renteinntekt		63 279	75 816
Sum finansinntekter		8 556 166	11 903 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 432	26 814
Annen rentekostnad	1	7 949 558	6 597 147
Sum finanskostnader		7 966 990	6 623 961
Netto finans		589 176	5 279 192
Resultat før skattekostnad			4 828 271
Skattekostnad på resultat	2		-499 780
Årsresultat		0	5 328 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser			5 328 051
Totalresultat			5 328 051
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3		5 328 051
Sum overføringer og disponeringer			5 328 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	195 660 005	195 660 005
Lån til foretak i samme konsern		2 643 590	12 981 338
Sum finansielle anleggsmidler		198 303 595	208 641 343
Sum anleggsmidler		198 303 595	208 641 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		8 001 635	6 193 377
Sum fordringer		8 001 635	6 193 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 552	3 550 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 552	3 550 961
Sum omløpsmidler		8 284 187	9 744 338
SUM EIENDELER		206 587 782	218 385 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	57 286 248	60 286 248
Sum innskutt egenkapital		58 286 248	61 286 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 328 052	5 328 051
Sum opptjent egenkapital		5 328 052	5 328 051
Sum egenkapital		63 614 300	66 614 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	142 456 050	145 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 456 050	145 485 000
Sum langsiktig gjeld		142 456 050	145 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 386
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		517 432	4 266 940
Annen kortsiktig gjeld			2 014 056
Sum kortsiktig gjeld		517 432	6 286 382
Sum gjeld		142 973 482	151 771 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 587 782	218 385 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344412

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 562 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFENTLIG BYGG RÅDE AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Jacob Repstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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.

*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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 921 562 896
OFFENTLIG BYGG RÅDE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		589 175	450 921
Sum kostnader		589 175	450 921
Driftsresultat		-589 175	-450 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 001 635	11 021 648
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		491 252	805 689
Annen renteinntekt		63 279	75 816
Sum finansinntekter		8 556 166	11 903 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 432	26 814
Annen rentekostnad	1	7 949 558	6 597 147
Sum finanskostnader		7 966 990	6 623 961
Netto finans		589 176	5 279 192
Resultat før skattekostnad			4 828 271
Skattekostnad på resultat	2		-499 780
Årsresultat		0	5 328 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser			5 328 051
Totalresultat			5 328 051
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3		5 328 051
Sum overføringer og disponeringer			5 328 051



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	142 456 050	145 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 456 050	145 485 000
Sum langsiktig gjeld		142 456 050	145 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 386
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		517 432	4 266 940
Annen kortsiktig gjeld			2 014 056
Sum kortsiktig gjeld		517 432	6 286 382
Sum gjeld		142 973 482	151 771 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 587 782	218 385 681



Organisasjonsnr: 921 562 896
OFFENTLIG BYGG RÅDE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Per Christian Nicolaisen
2026-02-18



BankID Signing
Christine Jeanette Løken Høili
2026-02-18



BankID Signing
Sven Thome
2026-02-19

Årsregnskap 2025

Offentlig Bygg Råde AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 562 896



Resultatregnskap

Offentlig Bygg Råde AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		589 175	450 921
Sum driftskostnader		589 175	450 921
Driftsresultat		-589 175	-450 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 001 635	11 021 648
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		491 252	805 689
Annen renteinntekt		63 279	75 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 432	26 814
Annen rentekostnad	1	7 949 558	6 597 147
Resultat av finansposter		589 176	5 279 192
Resultat før skattekostnad		0	4 828 271
Skattekostnad på resultat	2	0	-499 780
Resultat		0	5 328 051
Årsresultat		0	5 328 051
Avsatt til annen egenkapital	3	0	5 328 051
Sum overføringer		0	5 328 051



Balanse

Offentlig Bygg Råde AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	195 660 005	195 660 005
Lån til foretak i samme konsern		2 643 590	12 981 338
Sum finansielle anleggsmidler		198 303 595	208 641 343
Sum anleggsmidler		198 303 595	208 641 343
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		8 001 635	6 193 377
Sum fordringer		8 001 635	6 193 377
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 552	3 550 961
Sum omløpsmidler		8 284 187	9 744 338
Sum eiendeler		206 587 782	218 385 681



Balanse

Offentlig Bygg Råde AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	57 286 248	60 286 248
Sum innskutt egenkapital		58 286 248	61 286 248
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 328 052	5 328 051
Sum opptjent egenkapital		5 328 052	5 328 051
Sum egenkapital		63 614 300	66 614 300
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	142 456 050	145 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		142 456 050	145 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 386
Konserngjeld		517 432	4 266 940
Annen kortsiktig gjeld		0	2 014 056
Sum kortsiktig gjeld		517 432	6 286 382
Sum gjeld		142 973 482	151 771 382
Sum egenkapital og gjeld		206 587 782	218 385 681

17.02.2026

Styret i Offentlig Bygg Råde AS

Per Christian Nicolaisen
styremedlem

Christine Jeanette Løken Høili
styremedlem

Sven Fridtjov Thome
styreleder



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2025 frem til 31.12.2025.

Virksomhet

Selskapets formål er å investere i verdipapirer, aksjer og andre eierandeler i selskaper med eiendomsrelatert virksomhet. Virksomheten er begrenset til eierskap og har ingen egen operativ aktivitet. Virksomheten er lokalisert i Oslo.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Inntekter og kostnader

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 av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Gjeld og fortsatt drift

	31.12.2025	31.12.2024
Banklån	142 456 050	145 485 000

Selskapet refinansierte banklånet på NOK 143 895 000. Lånet har en løpetid på 5 år med en rente på 3 måneders NIBOR pluss margin på 1,8 %.

Eiendommene og aksjene i Jonsten Råde AS, Mosseveien 58 AS og Mosseveien 56 AS er stilt som sikkerhet for banklånet. I tillegg har Jonsten Råde AS, Mosseveien 58 AS og Mosseveien 56 AS stilt sikkerhet for en factoringavtale på MNOK 6.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-499 780
Skattekostnad ordinært resultat	0	-499 780
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	4 828 271
Permanente forskjeller	-8 001 635	-11 021 648
Mottatt konsernbidrag	8 001 635	6 193 377
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 760 360	-1 362 543
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 760 360	1 362 543
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	60 286 248	5 328 051	66 614 300
Tilleggsutbytte*		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			0	0
Sum egenkapital 31.12.2025	1 000 000	57 286 248	5 328 052	63 614 300

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2

Note 4 - Datterselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Jonsten Råde AS	Oslo	100 %	7 784 646	35 689 146	159 538 026
Mosseveien 56 AS	Oslo	100 %	2 431 063	323 450	14 339 424
Mosseveien 58 AS	Oslo	100 %	979 681	8 029 470	21 782 555
Bokført verdi			11 195 390	44 042 066	195 660 005



Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 5 - Arsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Til generalforsamlingen i Offentlig Bygg Råde AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Offentlig Bygg Råde AS som viser et overskudd på NOK 0. 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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.

Penneco Dokumentnøkkel: HDQI-0745I-DP7R2-X12AW-GNPR8-77QJ7



Revisors beretning 2025 for Offentlig Bygg Råde AS



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

Oslo, 19. februar 2026
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: HDQI-0745I-DP7R2-X12AW-GNPR8-77QJ7





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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-19 16:17:59 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: HDQI-0745I-DP7R2-X12AW-GNPR8-77QJ7

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.