



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 860 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE CENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: Jack Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 982 850	3 063 242
Sum inntekter		2 982 850	3 063 242
Kostnader			
Varekostnad		1 143 832	1 205 232
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	485 150	483 200
Annen driftskostnad		116 244	135 833
Sum kostnader	1	1 745 225	1 824 265
Driftsresultat		1 237 625	1 238 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 963	4 442
Sum finansinntekter		3 963	4 442
Annen rentekostnad		824 419	893 023
Sum finanskostnader		824 419	893 023
Netto finans		-820 456	-888 581
Resultat før skattekostnad		417 169	350 396
Skattekostnad på resultat	3	91 826	77 086
Årsresultat		325 343	273 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		325 343	273 310
Totalresultat		325 343	273 310
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		325 343	273 310
Sum overføringer og disponeringer	4	325 343	273 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 594 827	19 079 977
Sum varige driftsmidler	2, 5	18 594 827	19 079 977
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		18 594 827	19 079 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	219 249	74 230
Sum fordringer	6	219 249	74 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 454	1 555 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 454	1 555 149
Sum omløpsmidler		767 704	1 629 379
SUM EIENDELER		19 362 531	20 709 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		254 000	254 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 004 843	4 679 499
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		5 004 843	4 679 499
Sum egenkapital	4	5 258 843	4 933 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 609 013	1 636 617
Sum avsetninger for forpliktelser		1 609 013	1 636 617
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 596 086	11 455 737
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 440 570	2 440 570
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 656	13 896 307
Sum langsiktig gjeld		13 645 669	15 532 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 060	
Betalbar skatt	3	119 430	100 419
Skyldig offentlige avgifter			4 324
Annen kortsiktig gjeld		334 529	138 189
Sum kortsiktig gjeld		458 019	242 932
Sum gjeld		14 103 688	15 775 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 362 531	20 709 356
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343986

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 860 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE CENTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: Jack Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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 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, 19.03.2026

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: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 982 850	3 063 242
Sum inntekter		2 982 850	3 063 242
Kostnader			
Varekostnad		1 143 832	1 205 232
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	485 150	483 200
Annen driftskostnad		116 244	135 833
Sum kostnader	1	1 745 225	1 824 265
Driftsresultat		1 237 625	1 238 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 963	4 442
Sum finansinntekter		3 963	4 442
Annen rentekostnad		824 419	893 023
Sum finanskostnader		824 419	893 023
Netto finans		-820 456	-888 581
Resultat før skattekostnad		417 169	350 396
Skattekostnad på resultat	3	91 826	77 086
Årsresultat		325 343	273 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		325 343	273 310
Totalresultat		325 343	273 310
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		325 343	273 310
Sum overføringer og disponeringer	4	325 343	273 310



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 594 827	19 079 977
Sum varige driftsmidler	2, 5	18 594 827	19 079 977
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		18 594 827	19 079 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	219 249	74 230
Sum fordringer	6	219 249	74 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		548 454	1 555 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 454	1 555 149
Sum omløpsmidler		767 704	1 629 379
SUM EIENDELER		19 362 531	20 709 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		254 000	254 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 004 843	4 679 499
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		5 004 843	4 679 499



Sum egenkapital	4	5 258 843	4 933 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	3	1 609 013	1 636 617
Annen langsiktig gjeld		1 609 013	1 636 617
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 596 086	11 455 737
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 440 570	2 440 570
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 656	13 896 307
Sum langsiktig gjeld		13 645 669	15 532 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 060	
Betalbar skatt	3	119 430	100 419
Skyldig offentlige avgifter			4 324
Annen kortsiktig gjeld		334 529	138 189
Sum kortsiktig gjeld		458 019	242 932
Sum gjeld		14 103 688	15 775 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 362 531	20 709 356
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 860 372
OFFICE CENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



ÅRSREGNSKAP 2025

Office Center Eiendom AS
989 860 372

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Office Center Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 982 850	3 063 242
Sum driftsinntekter		2 982 850	3 063 242
Varekostnad		1 143 832	1 205 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	485 150	483 200
Annen driftskostnad		116 244	135 833
Sum driftskostnader	1	1 745 225	1 824 265
Driftsresultat		1 237 625	1 238 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 963	4 442
Annen rentekostnad		824 419	893 023
Resultat av finansposter		-820 456	-888 581
Resultat før skattekostnad		417 169	350 396
Skattekostnad på resultat	3	91 826	77 086
Resultat		325 343	273 310
Årsresultat		325 343	273 310
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		325 343	273 310
Sum overføringer	4	325 343	273 310



Balanse

Office Center Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	18 594 827	19 079 977
Sum varige driftsmidler	2, 5	18 594 827	19 079 977
Sum anleggsmidler		18 594 827	19 079 977
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	219 249	74 230
Sum fordringer	6	219 249	74 230
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 454	1 555 149
Sum omløpsmidler		767 704	1 629 379
Sum eiendeler		19 362 531	20 709 356



Balanse

Office Center Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	250 000	250 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		254 000	254 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 004 843	4 679 499
Sum opptjent egenkapital		5 004 843	4 679 499
Sum egenkapital	4	5 258 843	4 933 499
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 609 013	1 636 617
Sum avsetning for forpliktelser		1 609 013	1 636 617
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 596 086	11 455 737
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 440 570	2 440 570
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 656	13 896 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 060	0
Betalbar skatt	3	119 430	100 419
Skyldig offentlige avgifter		0	4 324
Annen kortsiktig gjeld		334 529	138 189
Sum kortsiktig gjeld		458 019	242 932
Sum gjeld		14 103 688	15 775 856
Sum egenkapital og gjeld		19 362 531	20 709 356



Balanse

Office Center Eiendom AS

03.03.2026

Styret i Office Center Eiendom AS

Jack Bjørnstad
styreleder/daglig leder

Joar Løhre
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

Virksomhetsopplysninger

Office Center Eiendom AS org. nr. 989 860 372 driver fra forretningsadresse i Ringerike og er registrert i følgende bransje: Utleie av egen eller leid fast eiendom.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Office Center Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	24 389 639	24 389 639
= Anskaffelseskost 31.12.25	24 389 639	24 389 639
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 794 812	5 794 812
= Bokført verdi 31.12.25	18 594 827	18 594 827
Årets ordinære avskrivninger	485 150	485 150

Utarbeidet av ECIT



Økonomisk levetid

0-50 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	119 430	100 419
Endring i utsatt skatt	-27 604	-23 333
Skattekostnad ordinært resultat	91 826	77 086
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	417 169	350 396
Permanente forskjeller	217	0
Endring i midlertidige forskjeller	125 477	106 056
Skattepliktig inntekt	542 863	456 452
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	119 430	100 419
Sum betalbar skatt i balansen	119 430	100 419

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	7 313 694	7 439 171	125 477
Sum	7 313 694	7 439 171	125 477
Grunnlag for utsatt skatt	7 313 694	7 439 171	125 477
Utsatt skatt (22 %)	1 609 013	1 636 618	27 605

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2025	250 000	4 000	5 004 843	5 258 843
Årets resultat			325 343	325 343
Pr. 31.12.2025	250 000	4 000	5 330 186	5 584 186

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 596 086	11 455 737
Sum	10 596 086	11 455 737
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	18 594 827	18 762 777

Utarbeidet av ECIT



Sum	18 594 827	18 762 777
-----	------------	------------

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 596 086	11 455 737
Annen langsiktig gjeld	1 440 570	2 440 570
Sum	12 036 656	13 896 307
Sum	0	0

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Center Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	250,0	250 000
Sum	1 000		250 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Jore Invest AS	500	50,0
Mali Invest AS	500	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0