



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 984 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØNNØYSUND KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 988984485

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Gevinst ved salg av eiendom | 3 | 76 437 | |
| Annen driftsinntekt | | | 15 000 |
| Sum inntekter | | 76 437 | 15 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Administrasjonskostnader | 4 | 231 844 | 530 853 |
| Annen driftskostnad | | 34 345 | 92 525 |
| Sum kostnader | | 266 189 | 623 379 |
| Driftsresultat | | -189 752 | -608 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 687 903 |
| Annen renteinntekt | | 499 237 | 1 333 536 |
| Annen finansinntekt | | | 12 507 |
| Sum finansinntekter | | 499 237 | 2 033 946 |
| Tap ved realisasjon av datterselskap | 5 | 3 656 555 | |
| Sum finanskostnader | | 3 656 555 | |
| Netto finans | | -3 157 318 | 2 033 946 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Årsresultat | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Totalresultat | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 7 800 000 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overført til annen egenkapital | | | 1 425 567 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -11 147 070 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 347 070 | 1 425 567 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | 4 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | | 4 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | | 4 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 400 000 | |
| Sum fordringer | | 3 400 000 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 6 624 596 | 14 312 614 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 624 596 | 14 312 614 |
| Sum omløpsmidler | | 10 024 596 | 14 312 614 |
| SUM EIENDELER | | 10 024 596 | 18 312 614 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 2 040 000 | 2 040 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8, 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 040 000 | 2 040 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 32 731 | 16 179 801 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 731 | 16 179 801 |
| Sum egenkapital | | 2 072 731 | 18 219 801 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 291 | 7 238 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 575 | 10 575 |
| Utbytte | | 7 800 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 75 000 | 75 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 951 866 | 92 813 |
| Sum gjeld | | 7 951 866 | 92 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 024 596 | 18 312 614 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303398

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 984 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØNNØYSUND KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

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: SWISS LIFE ASSET MANAGERS BUSINESS
MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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.

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, 31.01.2026

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: 988 984 485
BRØNNØYSUND KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Gevinst ved salg av eiendom | 3 | 76 437 | |
| Annen driftsinntekt | | | 15 000 |
| Sum inntekter | | 76 437 | 15 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Administrasjonskostnader | 4 | 231 844 | 530 853 |
| Annen driftskostnad | | 34 345 | 92 525 |
| Sum kostnader | | 266 189 | 623 379 |
| Driftsresultat | | -189 752 | -608 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 687 903 |
| Annen renteinntekt | | 499 237 | 1 333 536 |
| Annen finansinntekt | | | 12 507 |
| Sum finansinntekter | | 499 237 | 2 033 946 |
| Tap ved realisasjon av datterselskap | 5 | 3 656 555 | |
| Sum finanskostnader | | 3 656 555 | |
| Netto finans | | -3 157 318 | 2 033 946 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Årsresultat | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Totalresultat | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 7 800 000 | |
| Overført til annen egenkapital | | | 1 425 567 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -11 147 070 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 347 070 | 1 425 567 |



Organisasjonsnr: 988 984 485
BRØNNØYSUND KONTORBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 4 000 000

Sum varige driftsmidler 4 000 000

Sum anleggsmidler 4 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 400 000

Sum fordringer 3 400 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 6 624 596 14 312 614

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 6 624 596 14 312 614

Sum omløpsmidler 10 024 596 14 312 614

SUM EIENDELER 10 024 596 18 312 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 2 040 000 2 040 000

Annen innskutt egenkapital 8, 7

Sum innskutt egenkapital 2 040 000 2 040 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 32 731 16 179 801

Sum opptjent egenkapital 32 731 16 179 801

Sum egenkapital 2 072 731 18 219 801

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6



Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | 66 291 | 7 238 |
| Betalbar skatt | | |
| Skyldig offentlige avgifter | 10 575 | 10 575 |
| Utbytte | 7 800 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 75 000 | 75 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 7 951 866 | 92 813 |
| Sum gjeld | 7 951 866 | 92 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 024 596 | 18 312 614 |



Organisasjonsnr: 988 984 485
BRØNNØYSUND KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2025

Brønnøysund Kontorbygg AS

Org.nr.: 988 984 485



Brønnøysund Kontorbygg AS

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Gevinst ved salg av eiendom | 3 | 76 437 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 15 000 |
| Sum driftsinntekter | | 76 437 | 15 000 |
| Administrasjonskostnader | 4 | 231 844 | 530 853 |
| Annen driftskostnad | | 34 345 | 92 525 |
| Sum driftskostnader | | 266 189 | 623 379 |
| Driftsresultat | | -189 752 | -608 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 687 903 |
| Annen renteinntekt | | 499 237 | 1 333 536 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 12 507 |
| Sum finansinntekter | | 499 237 | 2 033 946 |
| Tap ved realisasjon av datterselskap | 5 | 3 656 555 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 656 555 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -3 157 318 | 2 033 946 |
| Resultat før skattekostnad | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Disponering av resultat | | | |
| Ordinært utbytte | | 7 800 000 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 1 425 567 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -11 147 070 | 0 |
| Sum overføringer | | -3 347 070 | 1 425 567 |



Brønnøysund Kontorbygg AS

Balanse

| | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 0 | 4 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>0</u> | <u>4 000 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>4 000 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 400 000 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>3 400 000</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 6 624 596 | 14 312 614 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | <u>6 624 596</u> | <u>14 312 614</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>10 024 596</u> | <u>14 312 614</u> |
| Sum eiendeler | | <u>10 024 596</u> | <u>18 312 614</u> |



Brønnøysund Kontorbygg AS

Balanse

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 2 040 000 | 2 040 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 040 000 | 2 040 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 32 731 | 16 179 801 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 731 | 16 179 801 |
| Sum egenkapital | | 2 072 731 | 18 219 801 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 291 | 7 238 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 575 | 10 575 |
| Avsatt utbytte | | 7 800 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 75 000 | 75 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 951 866 | 92 813 |
| Sum gjeld | | 7 951 866 | 92 813 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 024 596 | 18 312 614 |

Oslo, 22.01.2026
Styret i Brønnøysund Kontorbygg AS

Jon Christian Syvertsen
styreleder

Jørgen Reme
styremedlem

Bjarte Solheim
styremedlem



Brønnøysund Kontorbygg AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 25.11.2005.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. 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.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Brønnøysund Kontorbygg AS

Noter

Note 3 Salg villa

I april 2025 ble villa solgt, og netto gevinst ble NOK 76.437.

Note 4 Administrasjonskostnader

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Forretningsførsel | 93 750 | 325 691 |
| Revisjon | 19 250 | 71 500 |
| Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | 85 575 | 85 575 |
| Reise- og diettkostnader | 6 111 | 0 |
| Andre kostnader | 27 157 | 48 087 |
| Sum | 231 843 | 530 853 |

Note 5 Tap salg aksjer

Brønnøysund Kontorbygg AS solgte aksjene i Søren Nielsen AS i desember 2023. Med bakgrunn i et forlik knyttet til kjøleanlegg er det realisert et tap på salg av aksjene på NOK 3.656.555

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|------------|-----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -3 347 070 | 1 425 567 |
| Permanente forskjeller | 3 660 469 | -632 899 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -313 399 | -792 668 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|--|------|------|---------|
|--|------|------|---------|



Brønnøysund Kontorbygg AS

Noter

| | | | |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -7 462 533 | -7 775 932 | -313 399 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 7 462 533 | 7 775 932 | 313 399 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 7 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Over- kurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2025 | 2 040 000 | 0 | 16 179 801 | 18 219 801 |
| Tilleggsutbytte | | | -5 000 000 | -5 000 000 |
| Avsatt utbytte | | | -7 800 000 | -7 800 000 |
| Årets resultat | | | -3 347 070 | -3 347 070 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 2 040 000 | 0 | 32 731 | 2 072 731 |

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, fordi det ikke er besluttet avviklet enda, men at postene i selskapets balanse uansett ikke ville blitt påvirket da det kun gjenstår bank, fordringer og gjeld, som har samme bokført verdi som de ville hatt uten forutsetning om fortsatt drift. Det planlegges å avvikle selskapet i løpet av 1. halvår 2026.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brønnøysund Kontorbygg AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 400 | 5 100,0 | 2 040 000 |
| Sum | 400 | | 2 040 000 |



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Brønnøysund Kontorbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brønnøysund Kontorbygg 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 (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 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 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.

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

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 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
Brønnøysund Kontorbygg AS

- 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 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.

Oslo, 26. januar 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning Brønnøysund Kontorbygg AS

| Name | Date |
|----------------------------|------------|
| Ugland, Jens Bjørner Owren | 2026-01-27 |

Identification

 **bankID** Ugland, Jens Bjørner Owren



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