



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIBYGNING 2 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 804 037	9 293 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 804 037</b>	<b>9 293 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	5 428 212	4 883 093
Annen driftskostnad		3 038 820	3 029 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 467 032</b>	<b>7 912 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 337 006</b>	<b>1 380 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 526	133 282
Annen finansinntekt		175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 701</b>	<b>133 282</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 053	591 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>557 053</b>	<b>591 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554 352</b>	<b>-458 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 782 654</b>	<b>922 357</b>
Skattekostnad på resultat	2	392 184	202 918
<b>Årsresultat</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		18 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	3 092 698	2 889 890
Overført til/fra annen egenkapital	3	-1 702 228	-20 170 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	96 177 827	92 463 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 177 827</b>	<b>92 463 904</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 177 827</b>	<b>92 463 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 001 826	230 000
Andre fordringer		1 166 878	1 645
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 168 704</b>	<b>231 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 168 704</b>	<b>231 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 346 530</b>	<b>92 695 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 104 000	1 082 400
Overkurs	3	30 965 116	27 986 716
Annen innskutt egenkapital	3	43 304 470	45 006 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 373 586</b>	<b>74 075 815</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 373 586</b>	<b>74 075 815</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 687 660	7 167 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 687 660</b>	<b>7 167 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 687 660</b>	<b>7 167 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 364	11 709
Skyldige offentlige avgifter			49 073
Gjeld til selskap i samme konsern	5	16 282 920	11 243 115
Annen kortsiktig gjeld			148 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 285 284</b>	<b>11 451 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 972 944</b>	<b>18 619 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 346 530</b>	<b>92 695 549</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369711

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 482 537  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIBYGNING 2 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 912 482 537  
KAIBYGNING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 804 037	9 293 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 804 037</b>	<b>9 293 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	5 428 212	4 883 093
Annen driftskostnad		3 038 820	3 029 231
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 467 032</b>	<b>7 912 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 337 006</b>	<b>1 380 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 526	133 282
Annen finansinntekt		175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 701</b>	<b>133 282</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 053	591 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>557 053</b>	<b>591 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554 352</b>	<b>-458 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 782 654</b>	<b>922 357</b>
Skattekostnad på resultat	2	392 184	202 918
<b>Årsresultat</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		18 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	3 092 698	2 889 890
Overført til/fra annen egenkapital	3	-1 702 228	-20 170 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>



Organisasjonsnr: 912 482 537  
KAIBYGNING 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	96 177 827	92 463 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 177 827</b>	<b>92 463 904</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 177 827</b>	<b>92 463 904</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 001 826	230 000
Andre fordringer		1 166 878	1 645
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 168 704</b>	<b>231 645</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 168 704</b>	<b>231 645</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 346 530</b>	<b>92 695 549</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 104 000	1 082 400
Overkurs	3	30 965 116	27 986 716
Annen innskutt egenkapital	3	43 304 470	45 006 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 373 586</b>	<b>74 075 815</b>

Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 373 586</b>	<b>74 075 815</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	6 687 660	7 167 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 687 660</b>	<b>7 167 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 687 660</b>	<b>7 167 775</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 364	11 709
-----------------	--	-------	--------



Skyldige offentlige avgifter			49 073
Gjeld til selskap i samme konsern	5	16 282 920	11 243 115
Annen kortsiktig gjeld			148 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 285 284</b>	<b>11 451 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 972 944</b>	<b>18 619 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 346 530</b>	<b>92 695 549</b>



Organisasjonsnr: 912 482 537  
KAIBYGNING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Kaibygning 2 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2025	2024
Leieinntekter		10 804 037	9 293 059
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>10 804 037</b>	<b>9 293 059</b>
Avskrivning	1	5 428 212	4 883 093
Annen driftskostnad		3 038 820	3 029 231
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>8 467 032</b>	<b>7 912 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 337 006</b>	<b>1 380 734</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 526	133 282
Annen finansinntekt		175	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		557 053	591 658
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-554 352</b>	<b>-458 377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 782 654</b>	<b>922 357</b>
Skattekostnad på resultat	2	392 184	202 918
<b>Årsresultat</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	3 092 698	2 889 890
Tilleggsutbytte	3	0	18 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	3	-1 702 228	-20 170 450
<b>Sum disponert</b>		<b>1 390 470</b>	<b>719 439</b>



## Kaibygning 2 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>96 177 827</u>	<u>92 463 904</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>96 177 827</u>	<u>92 463 904</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>96 177 827</u>	<u>92 463 904</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 001 826	230 000
Andre fordringer		<u>1 166 878</u>	<u>1 645</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 168 704</u>	<u>231 645</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 168 704</u>	<u>231 645</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>98 346 530</u>	<u>92 695 549</u>



## Kaibygning 2 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 104 000	1 082 400
Overkurs	3	30 965 116	27 986 716
Annen innskutt egenkapital	3	43 304 470	45 006 699
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 373 586</b>	<b>74 075 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 373 586</b>	<b>74 075 815</b>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	6 687 660	7 167 775
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 687 660</b>	<b>7 167 775</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 364	11 709
Skyldige offentlige avgifter		0	49 073
Gjeld til selskap i samme konsern	5	16 282 920	11 243 115
Annen kortsiktig gjeld		0	148 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 285 284</b>	<b>11 451 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 972 944</b>	<b>18 619 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 346 530</b>	<b>92 695 549</b>

Oslo, 25.03.2026  
Styret i Kaibygning 2 AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Kaibygning 2 AS

Noter til regnskapet for 2025

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Omløpsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



## Kaibygning 2 AS

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 000 000	125 036 767	21 804 925	1 681 675	151 523 368
Tilgang	0	1 033 046	8 765 054	-655 964	9 142 136
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 000 000	126 069 813	30 569 980	1 025 711	160 665 504
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2025	0	48 722 576	10 336 887	0	59 059 463
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	51 339 878	13 147 797	0	64 487 675
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2025	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2025</b>	<b>3 000 000</b>	<b>74 729 935</b>	<b>17 422 182</b>	<b>1 025 711</b>	<b>96 177 827</b>
Årets avskrivninger	0	2 617 303	2 810 910	0	5 428 212
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietaker-tilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	872 299	815 097
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-480 115	-612 179
Årets totale skattekostnad	392 184	202 919

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 782 654	922 357
Endring midlertidige forskjeller	2 182 343	2 782 630
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	3 964 997	3 704 987
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-3 964 997	-3 704 987
Skattepliktig inntekt	0	0

#### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	872 299	815 097
Skatt på mottatt konsernbidrag	-872 299	-815 097
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	30 398 454	32 580 798
Andre forskjeller	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	30 398 454	32 580 798
Utsatt skatt/skattefordel	6 687 660	7 167 775



## Kaibygning 2 AS

Noter til regnskapet for 2025

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01.2025	1 082 400	27 986 716	45 006 699	74 075 815
Årets resultat	0	0	1 390 470	1 390 470
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	-3 092 698	-3 092 698
Kapitalforhøyelse	21 600	2 978 400	0	3 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 104 000</b>	<b>30 965 116</b>	<b>43 304 470</b>	<b>75 373 586</b>

Selskapet driver utleie av eiendom og virksomheten drives i Oslo. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kaibygning 2 AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2025	2024
Tomter og bygninger	96 177 827	92 463 904
<b>Sum</b>	<b>96 177 827</b>	<b>92 463 904</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 715 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2025	2024
Avgitt konsernbidrag	3 964 997	3 704 987
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	12 317 923	7 538 128
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>16 282 920</b>	<b>11 243 115</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

7f639130-1371-41cf-8404-b352f8544228 - 2026-03-25 08:30:34 UTC +02:00  
BankID - ef843a52-7ed2-4a79-9f8b-769e9e353e36 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

6fc6be6e-0752-4419-8fd4-b735466062f6 - 2026-03-25 10:52:03 UTC +02:00  
BankID - 197d4e9c-d930-454d-9386-959a1d215ac0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8e8d5f50-ee77-4668-bc7a-27e552aa183c>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kaibygning 2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaibygning 2 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 konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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. Betyggende 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZIGLH-4A8BE-PZ80R-XET41-MOCRC-EZ8KI



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-25 20:25:33 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ZJGLH-4A8BE-PZ80R-XE141-MOCRC-EZ8KI

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.