



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 563 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONSTRUCTION CITY BYGG AS
Forretningsadresse: Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Terje Kaasa Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	477 899 854	1 003 812 014
Sum inntekter		477 899 854	1 003 812 014
Kostnader			
Materialkostnad		-18 141 758	54 122 389
Underentreprenør		285 536 053	765 652 902
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3, 4	23 166 185	43 335 578
Sum kostnader		290 560 480	863 110 869
Driftsresultat		187 339 374	140 701 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 972 777	18 296 344
Sum finansinntekter		26 972 777	18 296 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 813	12 133
Annen rentekostnad		14 475	5 192
Sum finanskostnader		22 288	17 325
Netto finans		26 950 488	18 279 019
Resultat før skattekostnad		214 289 862	158 980 163
Skattekostnad på resultat	5	47 155 093	35 014 621
Årsresultat	6	167 134 769	123 965 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		167 134 769	123 965 542
Totalresultat		167 134 769	123 965 542
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		167 134 769	123 965 542
Sum overføringer og disponeringer	6	167 134 769	123 965 542



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	17 789 831	237 762 425
Andre kortsiktige fordringer		18 496 121	
Konsernfordringer		705 204 128	531 954 845
Sum fordringer		741 490 080	769 717 270
Sum omløpsmidler		741 490 080	769 717 270
SUM EIENDELER		741 490 080	769 717 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Annen innskutt egenkapital		75 000 000	
Sum innskutt egenkapital		75 039 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-295 445	230 600 447
Sum opptjent egenkapital		-295 445	230 600 447
Sum egenkapital	6	74 744 485	230 640 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		65 109 965
Andre avsetninger for forpliktelser		34 350 000	30 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		34 350 000	95 109 965
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		34 350 000	95 109 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	141 211 475	436 063 983
Betalbar skatt	5	1	
Skyldig offentlige avgifter			7 902 946
Kortsiktig konserngjeld	7	435 295 718	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	55 888 401	
Sum kortsiktig gjeld		632 395 595	443 966 928
Sum gjeld		666 745 595	539 076 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		741 490 080	769 717 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9, 10, 11, 12		



Til generalforsamlingen i Construction City Bygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Construction City Bygg AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Oslo, 26. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-27 12:21:32 UTC+01:00


Thomas Whyte Gaardsø

 bankID

NO BankID - d9aba55b-d6e0-4e7a-ac08-9b97802052b3

 **This document package contains:**

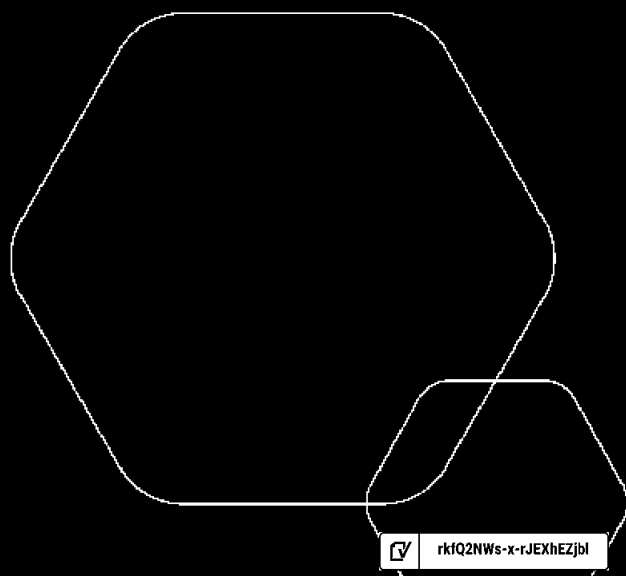
- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025 Construction City Bygg AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 563 696

 rk1Q2Nws-x-rJEXhEZjbl



Årsberetning 2025 for Construction City Bygg AS

VIRKSOMHETENS ART

Construction City Bygg AS utfører tilvirkningskontrakter for bygg i Norge. Selskapet har sitt hovedkvarter i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

HOVEDTREKK

Construction City Bygg AS ble stiftet i februar 2021 med formål å utvikle næringseiendom på Ulven i Oslo. Årsregnskapet er satt opp ved bruk av estimater. I forbindelse med vurdering av prosjektresultater er det knyttet betydelig usikkerhet rundt vurdering av utførelsesgrad, vurdering av fremtidige forhold, samt endelig oppgjør med kunden. Ledelsen har vurdert prosjektresultatene ut i fra forventet sluttestimert på prosjektene.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

RESULTATREGNSKAPET

Totale inntekter ble i 2025 MNOK 478 (1 004). Driftsresultat ble MNOK 187 (141), som tilsvarer en driftsmargin på 39,2 % (14,0 %). Resultat før skatt ble MNOK 214 (159). Årets resultat etter skatt ble MNOK 167 (124), som overføres til annen egenkapital.

BALANSE OG LIKVIDITET

Totalbalansen pr 31.12.2025 var MNOK 741 (770). Egenkapitalen ved utgangen av året er MNOK 75 (231). Selskapet har netto innestående på konsernkontoordningen pr 31.12.

KONTANTSTRØM


Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter i 2025 ble MNOK 173 (139) og netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -173 (-139).

RISIKOSTYRING OG FINANSIELL RISIKO

Construction City Bygg AS er eksponert for ulike former for risiko av både markedsmessig, operasjonell og finansiell karakter. Store deler av selskapets balanse består av eiendeler og gjeld i forbindelse med pågående prosjekter. Enkelte poster inneholder estimatusikkerheter der selskapets ledelse og prosjektansvarlige har utøvd skjønn og forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske.

I løpet av en prosjektperiode vil det i mange tilfeller oppstå situasjoner eller endringer i markedsforhold som kan medføre endrede estimater og dermed påvirke selskapets eiendeler, gjeld, egenkapital og resultat. Selskapet har gjennom AF Gruppen systemer og grundige rutiner for risikohåndtering. Systemene for risikohåndtering gjelder i perioden fra tilbudsvurdering og frem til ferdigstilt prosjekt. Videre er systemene for risikohåndtering forankret i hele organisasjonen fra prosjektene via ledelsen for selskapet og inn i konsernledelsen. Hensikten med risikohåndteringene er å begrense uønskede økonomiske og produksjonsmessige konsekvenser gjennom korrigerende tiltak, både for å unngå avvik og for å utnytte positive muligheter i prosjektene.

Gjennom sine aktiviteter, eksponeres selskapet for ulike former for finansiell risiko; markedsrisiko (herunder endringer i valutakurser, renterisiko og prisisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapets rapporterende valuta er norske kroner, og har i all hovedsak alle inntekter og kostnader i norske kroner.

 rkfQ2NWS-x-rJEXhEZjbl



OPPLYSNINGER OM PERSONAL, ORGANISASJON OG MILJØ

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025. Selskapets tilvirkningskontrakter utføres av konserninterne og eksterne underentreprenører.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Selskapet jobber ut fra den forutsetning at all virksomhet skal planlegges og gjennomføres på basis av en grunnleggende forståelse og aksept for at skader på mennesker, materiell og ytre miljø kan unngås. Selskapet benytter gjennom AF Gruppen analyseverktøy i sitt forebyggende arbeid med å avdekke risiko i fremtidige aktiviteter og definere og initiere tilhørende tiltak. Rapportering, undersøkelser og granskning av farlige forhold, nestenulykker og ulykker, betraktes som et verktøy til forbedring. Undersøkelser og granskning fokuserer på å identifisere bakenforliggende årsaker slik at organisering og ledelse forbedres. Ledelsen deltar i alle granskninger av hendelser med stort skadepotensial.

Målet for selskapet er å unngå fraværsskader, det vil si en H-verdi på 0,0. Selskapets underentreprenører hadde ingen skader med fravær tilknyttet selskapets prosjekter i 2025 .

YTRE MILJØ

Construciton City Bygg AS driver virksomhet som kan innebære påvirkning av det ytre miljø i form av støv, støv, vibrasjoner, miljøbelastning knyttet til transport og avfallsgenerering. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. For å forhindre eller redusere negative miljøpåvirkninger gjennomføres mange ulike tiltak. Selskapets kvalitet- og HMS-systemer inkluderer ytre miljø, og sikrer at vi er i stand til å identifisere og kontrollere miljøaspektene. Systemene beskriver generelle og spesifikke tiltak som tilpasses hvert enkelt prosjekt, for å sikre det ytre miljøet.

FREMTIDSUTSIKTER

Selskapet vurderer inntjeningen på igangværende prosjekter som god. For å møte utfordrende markedsforhold er god risikostyring en sterk del av selskapets kultur.

Selskapet gjør kontinuerlige grep for å tilpasse seg markedssituasjon, og styret mener dette sammen med gode markedsutsikter vil bidra til at selskapet skal fortsette å drive økonomisk lønnsomt fremover. Selskapet har som mål å kombinere fortsatt vekst med marginforbedringer. Samtidig som prosjektene leverer tjenester i henhold til sine kontrakter, blir det viktig å i større grad dra nytte av kompetanse på tvers av prosjekter og fagområder.

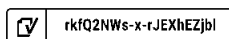
ÅPENHETSLOVEN

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022. Construction City Bygg AS er pliktig til å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger innen 30. juni hvert år. AF Gruppen rapporterer for samtlige konsernselskaper i kapittel om Samfunnsansvar i AF. Siste tilgjengelige rapportering finnes i Årsrapporten for 2023 som ble publisert i Q2 2024. Den kan lasets ned på AF Gruppen hjemmeside.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2025 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 167 134 769 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	167 134 769

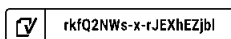




Oslo, 19.03.2026
Styret i Construction City Bygg AS

Paul Terje Kaasa Gundersen
styreleder

Ole-Bjørn Bakke
styremedlem





RESULTATREGNSKAP

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1, 2	477 899 854	1 003 812 014
Sum driftsinntekter		477 899 854	1 003 812 014
Materialkostnad		-18 141 758	54 122 389
Underentreprenør		285 536 053	765 652 902
Annen driftskostnad	3, 4	23 166 185	43 335 578
Sum driftskostnader		290 560 480	863 110 869
Driftsresultat		187 339 374	140 701 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 972 777	18 296 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 813	12 133
Annen rentekostnad		14 475	5 192
Resultat av finansposter		26 950 488	18 279 019
Resultat før skattekostnad		214 289 862	158 980 163
Skattekostnad på resultat	5	47 155 093	35 014 621
Årsresultat	6	167 134 769	123 965 542
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		167 134 769	123 965 542
Sum overføringer	6	167 134 769	123 965 542



BALANSE

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	17 789 831	237 762 425
Andre kortsiktige fordringer		18 496 121	0
Konsernfordringer		705 204 128	531 954 845
Sum fordringer		741 490 080	769 717 270
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		741 490 080	769 717 270
Sum eiendeler		741 490 080	769 717 270



BALANSE

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Annen innskutt egenkapital		75 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		75 039 930	39 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-295 445	230 600 447
Sum opptjent egenkapital		-295 445	230 600 447
Sum egenkapital	6	74 744 485	230 640 377
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	0	65 109 965
Andre avsetninger for forpliktelser		34 350 000	30 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		34 350 000	95 109 965
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	141 211 475	436 063 983
Betalbar skatt	5	1	0
Skyldig offentlige avgifter		0	7 902 946
Konserngjeld	7	435 295 718	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	55 888 401	0
Sum kortsiktig gjeld		632 395 595	443 966 928
Sum gjeld		666 745 595	539 076 893
Sum egenkapital og gjeld		741 490 080	769 717 270

Oslo, 19.03.2026


Styret i Construction City Bygg AS

Paul Terje Kaasa Gundersen
styreleder

Ole-Bjørn Bakke
styremedlem

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

SIDE 7

 rkfQ2NWS-x-rJEXhEZjbl



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

	Note	2025	2024
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		214 289 862	158 980 163
Endring i kundefordringer		219 972 594	5 403 088
Endring i leverandørgjeld		-294 852 507	-26 545 550
Endring langsiktige avsetninger		4 350 000	10 000 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter		29 489 334	-9 162 802
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		173 249 283	138 674 898
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Endring konsernkontoordning		-173 249 283	-138 674 898
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-173 249 283	-138 674 898
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Construction City Bygg AS er et aksjeselskap registrert i Norge og inngår i konsernet AF Gruppen ASA. Konsernregnskapet finnes på www.afgruppen.no

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNTEKTER

Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på grunnlag av en vurdering av utført arbeid i forhold til totale estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. Selskapets virksomhet består av bygg- og anleggsvirksomhet som i stor grad utføres for private byggherrer etter inngåtte kontrakter med varierende varighet. Kjennetegnet for slike kontrakter er at de er byggherrefinansierte.

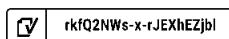
Inntekter relatert til prosjekter er resultatført i takt med fremdrift. Hvert enkelt prosjekt blir løpende resultatavregnet i henhold til prosjektets ferdigstillelsesgrad og estimert dekningsbidrag ved prosjektets slutt (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som utført produksjon i forhold til avtalt produksjon. Beregningen tar utgangspunkt i utført produksjon, det vil si gjennomført fakturerbar leveranse på balansedagen, i forhold til avtalt produksjon i leveringsforpliktelsen. I startfasen av et prosjekt tas normalt en mindre andel enn forholdsmessig del av forventet fortjeneste til inntekt, mens det i slutfasen av prosjektet tas en større andel, da forventet fortjeneste kan vurderes med større grad av sikkerhet. Når prosjektets resultat ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil medføre et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli kostnadsført i sin helhet, uavhengig av fullføringsgraden.

Omtvistede krav, krav for tilleggsarbeider, endringsordre, insentivbonuser, o.l. inntektsføres når det er sannsynlig at kundene godkjenner kravet. Det gjøres avsetninger for konstaterte og påregnelige garantiarbeider.

Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under utførelse innebærer en rekke vurderinger. Disse er foretatt etter ledelsens beste skjønn. Vurderingenes omfang og kompleksitet gjør at de faktiske dekningsbidrag ved prosjektenes avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt på prosjekter som ikke er ferdigstilt.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Fordringer og gjeld som knytter seg til bygg- og anleggsvirksomheten klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dette innebærer at innestående hos kunder og forskuddsfakturering er oppført i balansen som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. For alle anleggskontrakter hvor a-konto fakturert beløp overstiger kontraktsinntekter, fratrukket tap på kontrakter, balanseføres det overstigende som leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld. Forskudd nedbetales over prosjekttiden i takt med fremdriften. Egenregiprosjekter og utbyggingstomter er ført som omløpsmidler. Øvrige fordringer, og gjeld med forfall utover et år, er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	2025	2024
Inntekter fra tilvirkningskontrakter	477 899 854	1 003 812 014
Sum	477 899 854	1 003 812 014

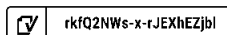
All omsetning er fra virksomhet i Norge.

Note 2 Prosjekter under utførelse

Netto anleggskontrakter under utførelse fremkommer som utfakturerte driftsinntekter fratrukket forskuddsfakturering. Forskuddsfakturering oppstår i de tilfeller der utfakturerte driftsinntekter overstiger opptjente driftsinntekter. Overstigende beløp presenteres som "forskudd fra kunder". Tabellene i noten viser akkumulerte tall for selskapets pågående, ikke overleverte prosjekter 31.12.

Construction City ble overlevert i 2025.

	2025	2024
Anleggskontrakter under utførelse	0	2 957 099 959





Netto anleggskontrakter under utførelse	0	2 957 099 959
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	0	0
Andel utestående fordringer holdt tilbake ihht betingelser i kontrakt	0	173 276 925
Fordeling i balansen	2025	2024
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum fakturert ikke opptjent inntekt	0	0
Resultatført på prosjekter under utførelse	2025	2024
Inntekter på igangværende prosjekter	0	2 957 099 959
Kostnader på igangværende prosjekter	0	-2 411 634 547
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	545 465 412
Gjenværende produksjon på tapsprosjekt	0	0
-Forventet tap på gjenværende produksjon av tapsprosjekter er resultatført		

Note 3 Lønnskostnader

Construction City Bygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret fra selskapet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller leder av styret.

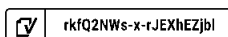
Note 4 Annen driftskostnad

	2025	2024
Andre leiekostnader	6 117 375	25 017 172
IT-Kostnader	206 415	209 410
Revisjonskostnader	37 560	28 020
Andre driftskostnader	16 804 835	18 080 976
Sum driftskostnader	23 166 185	43 335 578

Revisjonskostnader gjelder lovpålagt revisjon og er presentert uten mva.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 265 058	0
Endring i utsatt skatt	-65 109 965	35 014 621
Skattekostnad ordinært resultat	47 155 093	35 014 621





Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	214 289 862	158 980 163
Permanente forskjeller	51 465	177 208
Endring i midlertidige forskjeller	773 151 040	-496 766 125
Avgitt konsernbidrag	-510 295 716	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-477 196 651	0
Skattepliktig inntekt	0	-337 608 754
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 265 059	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-112 265 058	0
Sum betalbar skatt i balansen	1	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	214 289 862	158 980 163
Beregnet skatt av resultat før skatt	47 143 770	34 975 636
Skatteeffekt av permanente forskjeller	11 322	38 986
Sum	47 155 092	35 014 622
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	773 151 040	773 151 040
Sum	0	773 151 040	773 151 040
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-477 196 651	-477 196 651
Grunnlag for utsatt skatt	0	295 954 389	295 954 389
Utsatt skatt (22 %)	0	65 109 965	65 109 965

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	9 930	0	230 600 447	230 640 377
Årets resultat				167 134 769	167 134 769
Konsernbidrag mottatt			75 000 000		75 000 000
Konsernbidrag avgitt				-398 030 661	-398 030 661
Pr 31.12.2025	30 000	9 930	75 000 000	-295 445	74 744 485



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld

	2025	2024
Skyldig konsernbidrag	435 295 718	
Eiqon AS Leverandørgjeld	0	6 619 200
Sum	435 295 718	6 619 200

Fordringer

	2025	2024
AF Gruppen Norge AS Konsernkonto	705 204 128	531 954 845
Sum	705 204 128	531 954 845

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med AF Gruppen Norge AS. Selskapene som inngår i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Innestående og trekk i konsernkontoordningen blir klassifisert som konsernmellomværende i regnskapet. Konsernet hadde netto innskudd i konsernkontoordningen pr 31.12.2025 .

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CONSTRUCTION CITY BYGG AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AF GRUPPEN NORGE AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

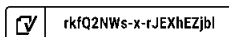
Construction City Bygg AS inngår i konsern med det børsnoterte AF Gruppen ASA, med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan lastes ned fra AF Gruppens hjemmesider.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert hendelser etter balansedagen med antatt effekt for regnskapet for 2025.

Note 10 Tvister

Utførelse av rive- og anleggsoppdrag medfører av og til at det oppstår uenighet/tvister mellom entreprenør og byggherre relatert til hvordan den underliggende kontrakten skal forstås. Selskapet legger vekt på å løse slike uenigheter/tvister gjennom forhandling utenfor rettsapparatet. Selskapet er pr 31.12.2025 ikke involvert i noen rettslige tvister.



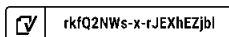


Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets totale driftsinntekter og utestående kundefordringer skriver seg fra inntekter mot Construction City Eiendom AS og Construction City Parkering AS, datterselskap av OBOS Bbl. OBOS Bbl eier 16% av AF Gruppen ASA, som er det ultimate morselskapet til Construction City Bygg AS.

Note 12 Pantstillelser og garantier

Ingen kortsiktige eller langsiktige forpliktelser i selskapet er sikret ved pant. Det er gjort garantiavsetninger for å dekke fremtidige garnatiansvar ifm ferdigstilling og overlevering av prosjekt.





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 13:18

SENT BY OWNER:

Hermann Øvstetun · 25.03.2026 11:42

DOCUMENT ID:

rJEXhEZjbl

ENVELOPE ID:

rkfQ2NWS-x-rJEXhEZjbl

DOCUMENT NAME:

Construction City Bygg AS Offentlig regnskap 2026-03-2

4 15-20.pdf

14 pages

SHA-512:

a39215428018d1c4da3270b57018ea2fc3bf9191b2f66a

4f947ca495d3831ddc2a61e21798d48faf0db77f9cf8564

812de417500270d606d16f7f26963514b65

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Ole-Bjørn Bakke	✍ Signed	25.03.2026 12:02	eID	Norwegian BankID (DOB: 68/08/09)
ole@betonmast.no	Authenticated	25.03.2026 11:52	Low	IP: 46.15.141.52
Paul Terje Kaasa Gundersen	✍ Signed	25.03.2026 13:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 57/03/15)
n paul-terjekaasa.gundersen	Authenticated	25.03.2026 13:15	Low	IP: 193.215.177.242
@afgruppen.no				

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Construction City Bygg AS Offentlig regnskap 2026-03-24 15-20.pdf-pAdES-SynwhEbo-x.pdf (354593 bytes)	ee4d3a6c1f84 266506c5baa5 ba993eed6432 c6351cddcbf2 0831f1c31ef3 5416e5b96c06 a693d6727918 cd08a34a1617 abcbc3636b1b 63adccb6091a 9e1bc50a
2. Construction City Bygg AS Offentlig regnskap 2026-03-24 15-20.pdf-pAdES-Bk3U2V-sbl.pdf (354702 bytes)	41f9de9b9a2a b4b05ac5fc6e 779e508f8621 bc7a29fa3ceb 0b5a507516a6 0e6cc614d04d 45ae916bb252 429bc4534de4 d750a477430d 3f9d6cd4f943 adf4a7c0

📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



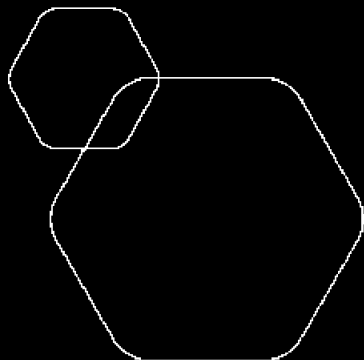
GDPR
compliant



eIDAS
standard

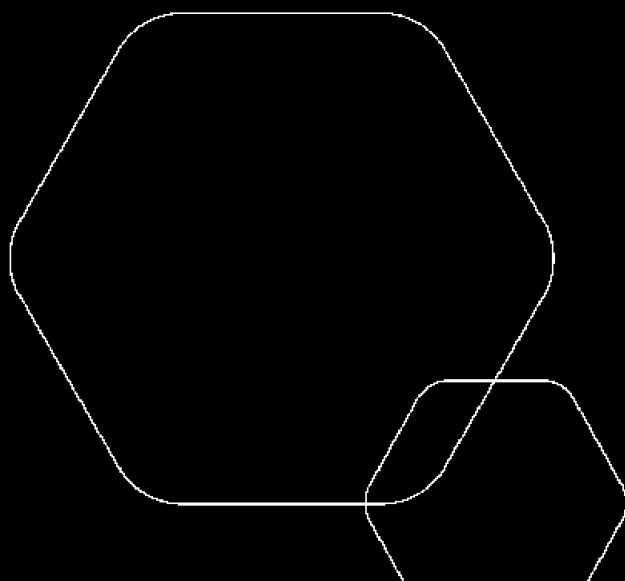


PADES
sealed



Årsregnskap 2025 Construction City Bygg AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 563 696



Årsberetning 2025 for Construction City Bygg AS

VIRKSOMHETENS ART

Construction City Bygg AS utfører tilvirkningskontrakter for bygg i Norge. Selskapet har sitt hovedkvarter i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

HOVEDTREKK

Construction City Bygg AS ble stiftet i februar 2021 med formål å utvikle næringseiendom på Ulven i Oslo. Årsregnskapet er satt opp ved bruk av estimater. I forbindelse med vurdering av prosjektresultater er det knyttet betydelig usikkerhet rundt vurdering av utførelsesgrad, vurdering av fremtidige forhold, samt endelig oppgjør med kunden. Ledelsen har vurdert prosjektresultatene ut i fra forventet sluttestimert på prosjektene.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

RESULTATREGNSKAPET

Totalt inntekter ble i 2025 MNOK 478 (1 004). Driftsresultat ble MNOK 187 (141), som tilsvarer en driftsmargin på 39,2 % (14,0 %). Resultat før skatt ble MNOK 214 (159). Årets resultat etter skatt ble MNOK 167 (124), som overføres til annen egenkapital.

BALANSE OG LIKVIDITET

Totalbalansen pr 31.12.2025 var MNOK 741 (770). Egenkapitalen ved utgangen av året er MNOK 75 (231). Selskapet har netto innestående på konsernkontoordningen pr 31.12.

KONTANTSTRØM

Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter i 2025 ble MNOK 173 (139) og netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -173 (-139).

RISIKOSTYRING OG FINANSIELL RISIKO

Construction City Bygg AS er eksponert for ulike former for risiko av både markedsmessig, operasjonell og finansiell karakter. Store deler av selskapets balanse består av eiendeler og gjeld i forbindelse med pågående prosjekter. Enkelte poster inneholder estimatusikkerheter der selskapets ledelse og prosjektansvarlige har utøvd skjønn og forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske.

I løpet av en prosjektperiode vil det i mange tilfeller oppstå situasjoner eller endringer i markedsforhold som kan medføre endrede estimater og dermed påvirke selskapets eiendeler, gjeld, egenkapital og resultat. Selskapet har gjennom AF Gruppen systemer og grundige rutiner for risikohåndtering. Systemene for risikohåndtering gjelder i perioden fra tilbudsvurdering og frem til ferdigstilt prosjekt. Videre er systemene for risikohåndtering forankret i hele organisasjonen fra prosjektene via ledelsen for selskapet og inn i konsernledelsen. Hensikten med risikohåndteringene er å begrense uønskede økonomiske og produksjonsmessige konsekvenser gjennom korrigerende tiltak, både for å unngå avvik og for å utnytte positive muligheter i prosjektene.

Gjennom sine aktiviteter, eksponeres selskapet for ulike former for finansiell risiko; markedsrisiko (herunder endringer i valutakurser, renterisiko og prisrisiko), kredittrisiko og likviditetsrisiko. Selskapets rapporterende valuta er norske kroner, og har i all hovedsak alle inntekter og kostnader i norske kroner.



OPPLYSNINGER OM PERSONAL, ORGANISASJON OG MILJØ

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025. Selskapets tilvirkningskontrakter utføres av konserninterne og eksterne underentreprenører.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Selskapet jobber ut fra den forutsetning at all virksomhet skal planlegges og gjennomføres på basis av en grunnleggende forståelse og aksept for at skader på mennesker, materiell og ytre miljø kan unngås. Selskapet benytter gjennom AF Gruppen analyseverktøy i sitt forebyggende arbeid med å avdekke risiko i fremtidige aktiviteter og definere og initiere tilhørende tiltak. Rapportering, undersøkelser og granskning av farlige forhold, nestenulykker og ulykker, betraktes som et verktøy til forbedring. Undersøkelser og granskning fokuserer på å identifisere bakenforliggende årsaker slik at organisering og ledelse forbedres. Ledelsen deltar i alle granskninger av hendelser med stort skadepotensial.

Målet for selskapet er å unngå fraværsskader, det vil si en H-verdi på 0,0. Selskapets underentreprenører hadde ingen skader med fravær tilknyttet selskapets prosjekter i 2025 .

YTRE MILJØ

Construciton City Bygg AS driver virksomhet som kan innebære påvirkning av det ytre miljø i form av støv, støv, vibrasjoner, miljøbelastning knyttet til transport og avfallsgenerering. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. For å forhindre eller redusere negative miljøpåvirkninger gjennomføres mange ulike tiltak. Selskapets kvalitet- og HMS-systemer inkluderer ytre miljø, og sikrer at vi er i stand til å identifisere og kontrollere miljøaspektene. Systemene beskriver generelle og spesifikke tiltak som tilpasses hvert enkelt prosjekt, for å sikre det ytre miljøet.

FREMTIDSUTSIKTER

Selskapet vurderer inntjeningen på igangværende prosjekter som god. For å møte utfordrende markedsforhold er god risikostyring en sterk del av selskapets kultur.

Selskapet gjør kontinuerlige grep for å tilpasse seg markedssituasjon, og styret mener dette sammen med gode markedsutsikter vil bidra til at selskapet skal fortsette å drive økonomisk lønnsomt fremover. Selskapet har som mål å kombinere fortsatt vekst med marginforbedringer. Samtidig som prosjektene leverer tjenester i henhold til sine kontrakter, blir det viktig å i større grad dra nytte av kompetanse på tvers av prosjekter og fagområder.

ÅPENHETSLOVEN

Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) trådte i kraft 1. juli 2022. Construction City Bygg AS er pliktig til å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger innen 30. juni hvert år. AF Gruppen rapporterer for samtlige konsernselskaper i kapittel om Samfunnsansvar i AF. Siste tilgjengelige rapportering finnes i Årsrapporten for 2023 som ble publisert i Q2 2024. Den kan lasets ned på AF Gruppen hjemmeside.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2025 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 167 134 769 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	167 134 769



Oslo, 19.03.2026
Styret i Construction City Bygg AS

Paul Terje Kaasa Gundersen
styreleder

Ole-Bjørn Bakke
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1, 2	477 899 854	1 003 812 014
Sum driftsinntekter		477 899 854	1 003 812 014
Materialkostnad		-18 141 758	54 122 389
Underentreprenør		285 536 053	765 652 902
Annen driftskostnad	3, 4	23 166 185	43 335 578
Sum driftskostnader		290 560 480	863 110 869
Driftsresultat		187 339 374	140 701 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 972 777	18 296 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 813	12 133
Annen rentekostnad		14 475	5 192
Resultat av finansposter		26 950 488	18 279 019
Resultat før skattekostnad		214 289 862	158 980 163
Skattekostnad på resultat	5	47 155 093	35 014 621
Årsresultat	6	167 134 769	123 965 542
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		167 134 769	123 965 542
Sum overføringer	6	167 134 769	123 965 542



BALANSE

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	17 789 831	237 762 425
Andre kortsiktige fordringer		18 496 121	0
Konsernfordringer		705 204 128	531 954 845
Sum fordringer		741 490 080	769 717 270
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		741 490 080	769 717 270
Sum eiendeler		741 490 080	769 717 270



BALANSE

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Annen innskutt egenkapital		75 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		75 039 930	39 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-295 445	230 600 447
Sum opptjent egenkapital		-295 445	230 600 447
Sum egenkapital	6	74 744 485	230 640 377
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	0	65 109 965
Andre avsetninger for forpliktelser		34 350 000	30 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		34 350 000	95 109 965
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	141 211 475	436 063 983
Betalbar skatt	5	1	0
Skyldig offentlige avgifter		0	7 902 946
Konserngjeld	7	435 295 718	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	55 888 401	0
Sum kortsiktig gjeld		632 395 595	443 966 928
Sum gjeld		666 745 595	539 076 893
Sum egenkapital og gjeld		741 490 080	769 717 270

Oslo, 19.03.2026

Styret i Construction City Bygg AS

Paul Terje Kaasa Gundersen
styreleder

Ole-Bjørn Bakke
styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

CONSTRUCTION CITY BYGG AS

	Note	2025	2024
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		214 289 862	158 980 163
Endring i kundefordringer		219 972 594	5 403 088
Endring i leverandørgjeld		-294 852 507	-26 545 550
Endring langsiktige avsetninger		4 350 000	10 000 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter		29 489 334	-9 162 802
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		173 249 283	138 674 898
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Endring konsernkontoordning		-173 249 283	-138 674 898
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-173 249 283	-138 674 898
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Construction City Bygg AS er et aksjeselskap registrert i Norge og inngår i konsernet AF Gruppen ASA. Konsernregnskapet finnes på www.afgruppen.no

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles på grunnlag av en vurdering av utført arbeid i forhold til totale estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. Selskapets virksomhet består av bygg- og anleggsvirksomhet som i stor grad utføres for private byggherrer etter inngåtte kontrakter med varierende varighet. Kjønnetegnet for slike kontrakter er at de er byggherrefinansierte.

Inntekter relatert til prosjekter er resultatført i takt med fremdrift. Hvert enkelt prosjekt blir løpende resultatavregnet i henhold til prosjektets ferdigstillelsesgrad og estimert dekningsbidrag ved prosjektets slutt (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som utført produksjon i forhold til avtalt produksjon. Beregningen tar utgangspunkt i utført produksjon, det vil si gjennomført fakturerbar leveranse på balansedagen, i forhold til avtalt produksjon i leveringsforpliktelsen. I startfasen av et prosjekt tas normalt en mindre andel enn forholdsmessig del av forventet fortjeneste til inntekt, mens det i slutfasen av prosjektet tas en større andel, da forventet fortjeneste kan vurderes med større grad av sikkerhet. Når prosjektets resultat ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil medføre et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli kostnadsført i sin helhet, uavhengig av fullføringsgraden.

Omtvistede krav, krav for tilleggsarbeider, endringsordre, insentivbonuser, o.l. inntektsføres når det er sannsynlig at kundene godkjenner kravet. Det gjøres avsetninger for konstaterte og påregnelige garantiarbeider.

Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under utførelse innebærer en rekke vurderinger. Disse er foretatt etter ledelsens beste skjønn. Vurderingenes omfang og kompleksitet gjør at de faktiske dekningsbidrag ved prosjektenes avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt på prosjekter som ikke er ferdigstilt.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Fordringer og gjeld som knytter seg til bygg- og anleggsvirksomheten klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Dette innebærer at innestående hos kunder og forskuddsfakturering er oppført i balansen som henholdsvis omløpsmidler og kortsiktig gjeld. For alle anleggskontrakter hvor a-konto fakturert beløp overstiger kontraktsinntekter, fratrukket tap på kontrakter, balanseføres det overstigende som leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld. Forskudd nedbetales over prosjekttiden i takt med fremdriften. Egenregiprosjekter og utbyggingstomter er ført som omløpsmidler. Øvrige fordringer, og gjeld med forfall utover et år, er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	2025	2024
Inntekter fra tilvirkningskontrakter	477 899 854	1 003 812 014
Sum	477 899 854	1 003 812 014

All omsetning er fra virksomhet i Norge.

Note 2 Prosjekter under utførelse

Netto anleggskontrakter under utførelse fremkommer som utfakturerte driftsinntekter fratrukket forskuddsfakturering. Forskuddsfakturering oppstår i de tilfeller der utfakturerte driftsinntekter overstiger opptjente driftsinntekter. Overstigende beløp presenteres som "forskudd fra kunder". Tabellene i noten viser akkumulerte tall for selskapets pågående, ikke overleverte prosjekter 31.12.

Construction City ble overlevert i 2025.

	2025	2024
Anleggskontrakter under utførelse	0	2 957 099 959



Netto anleggskontrakter under utførelse	0	2 957 099 959
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	0	0
Andel utestående fordringer holdt tilbake ihht betingelser i kontrakt	0	173 276 925
Fordeling i balansen	2025	2024
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum fakturert ikke opptjent inntekt	0	0
Resultatført på prosjekter under utførelse	2025	2024
Inntekter på igangværende prosjekter	0	2 957 099 959
Kostnader på igangværende prosjekter	0	-2 411 634 547
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	545 465 412
Gjenværende produksjon på tapsprosjekt	0	0
-Forventet tap på gjenværende produksjon av tapsprosjekter er resultatført		

Note 3 Lønnskostnader

Construction City Bygg AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret fra selskapet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Note 4 Annen driftskostnad

	2025	2024
Andre leiekostnader	6 117 375	25 017 172
IT-Kostnader	206 415	209 410
Revisjonskostnader	37 560	28 020
Andre driftskostnader	16 804 835	18 080 976
Sum driftskostnader	23 166 185	43 335 578

Revisjonskostnader gjelder lovpålagt revisjon og er presentert uten mva.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 265 058	0
Endring i utsatt skatt	-65 109 965	35 014 621
Skattekostnad ordinært resultat	47 155 093	35 014 621



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	214 289 862	158 980 163
Permanente forskjeller	51 465	177 208
Endring i midlertidige forskjeller	773 151 040	-496 766 125
Avgitt konsernbidrag	-510 295 716	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-477 196 651	0
Skattepliktig inntekt	0	-337 608 754
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 265 059	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-112 265 058	0
Sum betalbar skatt i balansen	1	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	214 289 862	158 980 163
Beregnet skatt av resultat før skatt	47 143 770	34 975 636
Skatteeffekt av permanente forskjeller	11 322	38 986
Sum	47 155 092	35 014 622
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Tilvirkningskontrakter	0	773 151 040	773 151 040
Sum	0	773 151 040	773 151 040
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-477 196 651	-477 196 651
Grunnlag for utsatt skatt	0	295 954 389	295 954 389
Utsatt skatt (22 %)	0	65 109 965	65 109 965

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	9 930	0	230 600 447	230 640 377
Årets resultat				167 134 769	167 134 769
Konsernbidrag mottatt			75 000 000		75 000 000
Konsernbidrag avgitt				-398 030 661	-398 030 661
Pr 31.12.2025	30 000	9 930	75 000 000	-295 445	74 744 485



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld

	2025	2024
Skyldig konsernbidrag	435 295 718	
Eiqon AS Leverandørgjeld	0	6 619 200
Sum	435 295 718	6 619 200

Fordringer

	2025	2024
AF Gruppen Norge AS Konsernkonto	705 204 128	531 954 845
Sum	705 204 128	531 954 845

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med AF Gruppen Norge AS. Selskapene som inngår i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Innestående og trekk i konsernkontoordningen blir klassifisert som konsernmellomværende i regnskapet. Konsernet hadde netto innskudd i konsernkontoordningen pr 31.12.2025 .

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CONSTRUCTION CITY BYGG AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AF GRUPPEN NORGE AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Construction City Bygg AS inngår i konsern med det børsnoterte AF Gruppen ASA, med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan lastes ned fra AF Gruppens hjemmesider.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert hendelser etter balansedagen med antatt effekt for regnskapet for 2025.

Note 10 Tvister

Utførelse av rive- og anleggsoppdrag medfører av og til at det oppstår uenighet/tvister mellom entreprenør og byggherre relatert til hvordan den underliggende kontrakten skal forstås. Selskapet legger vekt på å løse slike uenigheter/tvister gjennom forhandling utenfor rettsapparatet. Selskapet er pr 31.12.2025 ikke involvert i noen rettslige tvister.



Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets totale driftsinntekter og utestående kundefordringer skriver seg fra inntekter mot Construction City Eiendom AS og Construction City Parkering AS, datterselskap av OBOS Bbl. OBOS Bbl eier 16% av AF Gruppen ASA, som er det ultimate morselskapet til Construction City Bygg AS.

Note 12 Pantstillelser og garantier

Ingen kortsiktige eller langsiktige forpliktelser i selskapet er sikret ved pant. Det er gjort garantiavsetninger for å dekke fremtidige garnatiansvar ifm ferdigstilling og overlevering av prosjekt.