



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 996254410

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			
Annen driftsinntekt		12 614 168	12 310 751
Sum inntekter		12 614 168	12 310 751
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 998 866	2 998 866
Annen driftskostnad		1 625 870	1 633 464
Sum kostnader		4 676 081	4 683 675
Driftsresultat		7 938 087	7 627 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 325	194 708
Sum finansinntekter		202 325	194 708
Annen rentekostnad		4 047 458	4 461 323
Annen finanskostnad		160	450
Sum finanskostnader		4 047 618	4 461 773
Netto finans		-3 845 293	-4 267 065
Resultat før skattekostnad		4 092 794	3 360 011
Skattekostnad på resultat		912 683	747 540
Årsresultat		3 180 111	2 612 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 180 111	2 612 471
Totalresultat		3 180 111	2 612 471
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 180 111	2 612 471
Sum overføringer og disponeringer		3 180 111	2 612 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		111 137 932	114 136 798
Sum varige driftsmidler		111 137 932	114 136 798
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		780 488	1 365 854
Sum finansielle anleggsmidler		780 488	1 365 854
Sum anleggsmidler		111 918 420	115 502 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 614	4 281
Sum fordringer		8 614	4 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 677 571	4 435 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 677 571	4 435 822
Sum omløpsmidler		5 686 185	4 440 103
SUM EIENDELER		117 604 605	119 942 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		26 300 000	26 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		27 300 000	27 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 158 502	8 978 390
Sum opptjent egenkapital		12 158 502	8 978 390
Sum egenkapital		39 458 502	36 278 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 121 101	8 368 234
Sum avsetninger for forpliktelser		8 121 101	8 368 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 793 324	73 963 254
Sum annen langsiktig gjeld		67 793 324	73 963 254
Sum langsiktig gjeld		75 914 425	82 331 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 787	157 788
Betalbar skatt		1 159 815	206 191
Annen kortsiktig gjeld		882 076	968 898
Sum kortsiktig gjeld		2 231 678	1 332 877
Sum gjeld		78 146 103	83 664 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 604 605	119 942 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359457

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 254 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AGDER KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Finans Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 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: FEARNLEY BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er 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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 614 168	12 310 751
Sum inntekter		12 614 168	12 310 751
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 998 866	2 998 866
Annen driftskostnad		1 625 870	1 633 464
Sum kostnader		4 676 081	4 683 675
Driftsresultat		7 938 087	7 627 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 325	194 708
Sum finansinntekter		202 325	194 708
Annen rentekostnad		4 047 458	4 461 323
Annen finanskostnad		160	450
Sum finanskostnader		4 047 618	4 461 773
Netto finans		-3 845 293	-4 267 065
Resultat før skattekostnad		4 092 794	3 360 011
Skattekostnad på resultat		912 683	747 540
Årsresultat		3 180 111	2 612 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 180 111	2 612 471
Totalresultat		3 180 111	2 612 471
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 180 111	2 612 471
Sum overføringer og disponeringer		3 180 111	2 612 471



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

111 137 932

114 136 798

Sum varige driftsmidler

111 137 932

114 136 798

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

780 488

1 365 854

Sum finansielle

anleggsmidler

780 488

1 365 854

Sum anleggsmidler

111 918 420

115 502 652

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

8 614

4 281

Sum fordringer

8 614

4 281

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5 677 571

4 435 822

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 677 571

4 435 822

Sum omløpsmidler

5 686 185

4 440 103

SUM EIENDELER

117 604 605

119 942 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 000 000

1 000 000

Annen innskutt egenkapital

26 300 000

26 300 000

Sum innskutt egenkapital

27 300 000

27 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12 158 502

8 978 390

Sum opptjent egenkapital

12 158 502

8 978 390



Sum egenkapital	39 458 502	36 278 390
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	8 121 101	8 368 234
Sum avsetninger for forpliktelser	8 121 101	8 368 234
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 793 324	73 963 254
Sum annen langsiktig gjeld	67 793 324	73 963 254
Sum langsiktig gjeld	75 914 425	82 331 488
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	189 787	157 788
Betalbar skatt	1 159 815	206 191
Annen kortsiktig gjeld	882 076	968 898
Sum kortsiktig gjeld	2 231 678	1 332 877
Sum gjeld	78 146 103	83 664 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	117 604 605	119 942 755



Organisasjonsnr: 996 254 410
AGDER KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund

Til generalforsamlingen i Agder Kontorbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>

Haugesund, 18. februar 2026
Cedra Norge

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **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:

2026-02-18 13:13:14 UTC+01:00

Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - ee047e9c-a494-41ad-a632-d4bb3be81a37



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Docusign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Agder Kontorbygg AS

Regnskap per 31.12.2025

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 996254410



Docusign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Resultatregnskap

Agder Kontorbygg AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekter		12 614 168	12 310 751
Sum driftsinntekter		12 614 168	12 310 751
Driftskostnader	2	-471 642	-480 628
Administrasjonskostnader	3,4	-1 205 573	-1 204 181
Avskrivninger	5	-2 998 866	-2 998 866
Sum driftskostnader		-4 676 081	-4 683 675
Driftsresultat		7 938 087	7 627 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		202 325	194 708
Rentekostnader lån		-4 042 790	-4 461 323
Andre rentekostnader		-4 828	0
Andre finanskostnader		0	-450
Netto finansresultat		-3 845 293	-4 267 065
Resultat før skattekostnad		4 092 794	3 360 011
Skattekostnad	6	-912 683	-747 539
ÅRSRESULTAT		3 180 111	2 612 472
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital	9	3 180 111	2 612 472
Sum overføringer		3 180 111	2 612 472



DocuSign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Balanse

Agder Kontorbygg AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning		92 978 019	95 976 885
Tomt		18 159 913	18 159 913
Sum varige driftsmidler	5	111 137 932	114 136 798
Andre langsiktige fordringer	7	780 488	1 365 854
Sum anleggsmidler		111 918 420	115 502 652
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		8 614	4 281
Sum fordringer		8 614	4 281
Likvider		5 677 571	4 435 822
Sum omløpsmidler		5 686 185	4 440 103
SUM EIENDELER		117 604 605	119 942 754



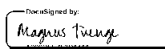
DocuSign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Balanse

Agder Kontorbygg AS

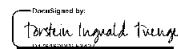
EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	9	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>27 300 000</u>	<u>27 300 000</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>12 158 502</u>	<u>8 978 391</u>
Sum annen egenkapital		<u>12 158 502</u>	<u>8 978 391</u>
Sum egenkapital		<u>39 458 502</u>	<u>36 278 391</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	8 121 101	8 368 233
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>8 121 101</u>	<u>8 368 233</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	67 793 324	73 963 254
Sum langsiktig gjeld		<u>67 793 324</u>	<u>73 963 254</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 787	157 788
Betalbar skatt	11	1 159 815	206 191
Påløpt styrehonorar		51 345	51 345
Påløpte rentekostnader	11	830 731	917 553
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 231 678</u>	<u>1 332 877</u>
Sum gjeld		<u>78 146 103</u>	<u>83 664 364</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>117 604 605</u>	<u>119 942 754</u>

Styret i Agder Kontorbygg AS
Oslo, 31. desember 2025 / 05. februar 2026

DocuSigned by:

Magnus Tvenge

DocuSigned by:

Henrik August Christensen

DocuSigned by:

Torstein Ingvald Tvenge

Signed by:

Harald Moræus-Hanssen



DocuSign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Noter til regnskapet 2025

Agder Kontorbygg AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2010

Selskapet driver drift og utleie av næringsbygg på adresse Nygård 1, i Lillesand kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Driftskostnader

	2025	2024
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	162 120	244 721
Andre driftskostnader	12 051	13 091
Eiendomskjøtt	243 088	175 250
Forsikringer	54 383	47 566
Sum driftskostnader	471 642	480 628

Note 3: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 14 300 i honorar til revisor i 2025.



DocuSign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Noter til regnskapet 2025

Agder Kontorbygg AS

Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2025	2024
Revisjonshonorar	14 300	28 860
Forretningsførerhonorar	357 570	349 190
Forvaltningshonorar	186 330	181 960
Diverse administrasjonskostnader	545 089	592 826
Styrehonorar	51 345	51 345
Representasjon, ikke fradragsberettiget	50 939	0
Sum administrasjonskostnader	1 205 573	1 204 181

Note 5: Anleggsmidler

	Tomt	Goodwill	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2025	18 159 913	3 837 492	145 418 690	167 416 095
Anskaffelseskost 31.12.2025	18 159 913	3 837 492	145 418 690	167 416 095
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2025	0	3 837 492	49 441 805	53 279 297
Årets avskrivning	0	0	2 998 866	2 998 866
Bokført verdi pr. 31.12.2025	18 159 913	0	92 978 019	111 137 932
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2025	0	3 837 496	52 440 671	56 278 163
Økonomisk levetid		10 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Skattemessige verdier:	Tomt	Teknisk	Bygning	SUM
Saldo 01.01	17 086 017	8 690 939	50 322 416	76 099 372
Tilgang (+) / avgang (-)				0
Skattemessige avskrivning		869 094	1 006 448	1 875 542
Saldo pr. 31.12	17 086 017	7 821 845	49 315 968	74 223 830
Avskrivningssats		10 %	2 %	

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2025	2024
Betalbar skatt	1 159 815	206 191
Endring i utsatt skatt	-247 132	541 348
Årets skattekostnad	912 683	747 539

Note 7: Andre langsiktige fordringer

Det er inngått en avtale mellom Agder Kontorbygg AS og leietakeren Nasjonal Kommunikasjonsmyndighet om investeringstilskudd til leietakerens ombyggningskostnader. Utleiers tilskudd er på MNOK 2, og behandles regnskaps- og skattemessig som en husleierøbøtt som reduseres lineært over gjenværende leietid.

Note 8: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer a NOK 100



DocuSign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Noter til regnskapet 2025

Agder Kontorbygg AS

Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2025	1 000 000	26 300 000	8 978 391	36 278 391
Resultat 2025	0	0	3 180 111	3 180 111
Egenkapital pr. 31.12.25	1 000 000	26 300 000	12 158 502	39 458 502

Note 10: Annen langsiktig gjeld

Eiendommen er finansiert med 3 stk. 1. prioritets pantelån fra Sparebanken Sør, der hovedlånet innfries i oktober 2037. De to mindre lånene har en gjenværende løpetid på ca. 3 år. Samlede avdrag per kvartal beløper seg til ca. MNOK 1,25.

Långiver	Hovedstol:	2025	2024
Sparebanken Sør, lån nr. 11485	106 100 000	66 193 330	69 946 592
Sparebanken Sør, lån nr. 56131	6 000 000	-	1 350 000
Sparebanken Sør, lån nr. 03815	6 400 000	1 599 994	2 666 662
Sum lån		67 793 324	73 963 254
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		24 667 037	25 101 732
Gjeld som forfaller innen ett år		5 637 246	5 419 929

Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2025	2024
Lån Sparebanken Sør lån nr. 11485 / 56131 / 03815	67 793 324	73 963 254
Påløpte rentekostnader	830 731	917 553
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	68 624 055	74 880 807
Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Bygning og tomt	111 137 932	114 136 798



DocuSign Envelope ID: EBA3994F-C59A-477C-A098-36F6A9F721B7

Noter til regnskapet 2025

Agder Kontorbygg AS

Note 12:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2025	2024
	Resultat før skattekostnad	4 092 794	3 360 011
	Permanente forskjeller:		
	Ikke fradagsberettigede kostnader	55 767	37 895
	Endring midlertidige forskjeller:		
	Driftsmidler	1 123 324	1 006 218
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>5 271 885</u>	<u>4 404 124</u>
	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 466 894
	Årets skattegrunnlag	5 271 885	937 230
	Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>1 159 815</u>	<u>206 191</u>
	Midlertidige forskjeller:		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	111 137 932	114 136 798
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>74 223 830</u>	<u>76 099 372</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>36 914 102</u>	<u>38 037 426</u>
	Fremførbart underskudd	0	0
	Sum midlertidige forskjeller	36 914 101	38 037 427
	Nominell skattesats (22 %)		
	Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>8 121 102</u>	<u>8 368 234</u>

Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet og Lister Forvaltning AS som forvalter.



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund

Til generalforsamlingen i Agder Kontorbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Agder 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>

Haugesund, 18. februar 2026
Cedra Norge

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)


Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779




 **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:

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.