



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 211 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE STAVANGER AS
Forretningsadresse: Kirkegata 2
4006 STAVANGER

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: Anne Kristine Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	188 778	150 458
Sum kostnader		188 778	150 458
Driftsresultat		-188 778	-150 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 461 902	3 293 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	889 940	
Annen renteinntekt		10	1 447
Annen finansinntekt	5	35 335 214	
Sum finansinntekter		39 687 066	3 295 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 095 516	4 315 841
Sum finanskostnader		3 095 516	4 315 841
Netto finans		36 591 550	-1 020 768
Resultat før skattekostnad		36 402 773	-1 171 226
Skattekostnad på resultat	6	2 479 226	-159 109
Årsresultat	7	33 923 547	-1 012 117
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 923 547	-1 012 117
Totalresultat		33 923 547	-1 012 117
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs/annen innskutt egenkapital	7	-21 083 463	-1 012 117
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	55 007 010	
Sum overføringer og disponeringer		33 923 547	-1 012 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	531 748	3 010 974
Sum immaterielle eiendeler		531 748	3 010 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5		57 281 253
Investeringer i aksjer og andeler	5		27 185 837
Sum finansielle anleggsmidler			84 467 091
Sum anleggsmidler		531 748	87 478 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	55 184 408	7 500
Sum fordringer		55 184 408	7 500
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 734	15 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734	15 984
Sum omløpsmidler		55 186 143	23 484
SUM EIENDELER		55 717 891	87 501 548

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	600 000	600 000
Overkurs	7		21 100 463
Annen innskutt egenkapital	7		-17 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	21 683 463
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	7		
Sum egenkapital		600 000	21 683 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		65 808 548
Sum annen langsiktig gjeld			65 808 548
Sum langsiktig gjeld			65 808 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 881	9 537
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	55 007 010	
Sum kortsiktig gjeld		55 117 891	9 537
Sum gjeld		55 117 891	65 818 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 717 891	87 501 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353364

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 211 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OFFICE STAVANGER AS
Forretningsadresse: Kirkegata 2
4006 STAVANGER

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: Anne Kristine Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	188 778	150 458
Sum kostnader		188 778	150 458
Driftsresultat		-188 778	-150 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 461 902	3 293 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	889 940	
Annen renteinntekt		10	1 447
Annen finansinntekt	5	35 335 214	
Sum finansinntekter		39 687 066	3 295 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 095 516	4 315 841
Sum finanskostnader		3 095 516	4 315 841
Netto finans		36 591 550	-1 020 768
Resultat før skattekostnad		36 402 773	-1 171 226
Skattekostnad på resultat	6	2 479 226	-159 109
Årsresultat	7	33 923 547	-1 012 117
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 923 547	-1 012 117
Totalresultat		33 923 547	-1 012 117
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs/ annen innskutt egenkapital	7	-21 083 463	-1 012 117
Ordinært utbytte	7		
Avgitt konsernbidrag	7	55 007 010	
Sum overføringer og disponeringer		33 923 547	-1 012 117



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	531 748	3 010 974
Sum immaterielle eiendeler		531 748	3 010 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5		57 281 253
Investeringer i aksjer og andeler	5		27 185 837
Sum finansielle anleggsmidler			84 467 091
Sum anleggsmidler		531 748	87 478 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	55 184 408	7 500
Sum fordringer		55 184 408	7 500
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 734	15 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734	15 984
Sum omløpsmidler		55 186 143	23 484
SUM EIENDELER		55 717 891	87 501 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	600 000	600 000
Overkurs	7		21 100 463
Annen innskutt egenkapital	7		-17 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	21 683 463



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	7		
Sum egenkapital		600 000	21 683 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		65 808 548
Sum annen langsiktig gjeld			65 808 548
Sum langsiktig gjeld			65 808 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 881	9 537
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	55 007 010	
Sum kortsiktig gjeld		55 117 891	9 537
Sum gjeld		55 117 891	65 818 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 717 891	87 501 548



Organisasjonsnr: 920 211 666
OFFICE STAVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Office Stavanger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 211 666

Doc ID: 36cc8834626b7a849d01b79e2f5ecb2c54283083



Resultatregnskap

Office Stavanger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	3	<u>188 778</u>	<u>150 458</u>
Sum driftskostnader		<u>188 778</u>	<u>150 458</u>
Driftsresultat		<u>-188 778</u>	<u>-150 458</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		3 461 902	3 293 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	889 940	0
Annen renteinntekt		10	1 447
Annen finansinntekt	5	35 335 214	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	<u>3 095 516</u>	<u>4 315 841</u>
Resultat av finansposter		<u>36 591 550</u>	<u>-1 020 768</u>
Resultat før skattekostnad		<u>36 402 773</u>	<u>-1 171 226</u>
Skattekostnad på resultat	6	<u>2 479 226</u>	<u>-159 109</u>
Årsresultat	7	<u>33 923 547</u>	<u>-1 012 117</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	55 007 010	0
Overført fra overkurs/annen innskutt egenkapital	7	<u>-21 083 463</u>	<u>-1 012 117</u>
Sum overføringer		<u>33 923 547</u>	<u>-1 012 117</u>



Balanse

Office Stavanger AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	531 748	3 010 974
Sum immaterielle eiendeler		531 748	3 010 974
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	0	57 281 253
Investeringer i aksjer og andeler	5	0	27 185 837
Sum finansielle anleggsmidler		0	84 467 091
Sum anleggsmidler		531 748	87 478 065
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	4	55 184 408	7 500
Sum fordringer		55 184 408	7 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 734	15 984
Sum omløpsmidler		55 186 143	23 484
Sum eiendeler		55 717 891	87 501 548

Office Stavanger AS

Side 3

Doc ID: 36cc8834626b7a849d01b79e2f5ecb2c54283083



Balanse

Office Stavanger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	600 000	600 000
Overkurs	7	0	21 100 463
Annen innskutt egenkapital	7	0	-17 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	21 683 463
Sum egenkapital		600 000	21 683 463
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	65 808 548
Sum annen langsiktig gjeld		0	65 808 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 881	9 537
Annen kortsiktig gjeld	4	55 007 010	0
Sum kortsiktig gjeld		55 117 891	9 537
Sum gjeld		55 117 891	65 818 085
Sum egenkapital og gjeld		55 717 891	87 501 548

05.03.2026

Styret i Office Stavanger AS

Anne Langeland Espedal
Styremedlem

Anne Kristine Waage
Styreleder

Simen Leirgulen Ravndal
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er investering i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og investeringer i ansvarlige selskaper føres etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene føres som en reduksjon av investering ved tilbakebetalt kapital eller som annen finansinntekt.

Fordringer

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



Note 2 Sikkerhetsstillelse

Morselskapet Retail Office Stavanger AS har lån i Handelsbanken hvor det er stilt sikkerhet i aksjene i Office Stavanger AS.

Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Spesifikasjon fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer

Fordring på Retail Office Stavanger AS	55 176 376	0
Andre kortsiktige fordringer	8 033	7 500
Sum	55 184 408	7 500

Inntektsførte renter på lån til selskap i samme konsern er i 2025 kr 889 940.

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til Retail Office Stavanger AS	0	65 808 548
Konsernbidrag til Retail Office Stavanger AS	55 007 010	0
Sum	55 007 010	65 808 548

Kostnadsførte renter på lån til selskap i samme konsern er i 2025 kr 3 095 516.

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Nedre Strandgate 33 ANS	25,0%	0	0
Næringslivets Hus ANS	11,0%	0	0
Olavskleivå DA	47,5%	0	0
Sum		0	0

Andelene i selskapene over ble i 2025 realisert med en gevinst på kr 35 335 214.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 479 226	-159 109
Skattekostnad ordinært resultat	2 479 226	-159 109
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	36 402 773	-1 171 226
Permanente forskjeller	-34 272 748	1 614 009
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 130 025	-442 783
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Andeler	0	-9 139 182	-9 139 182
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 417 038	-4 547 064	-2 130 025
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 417 038	-13 686 246	-11 269 208
Utsatt skattefordel (22 %)	-531 748	-3 010 974	-2 479 226

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	600 000	21 100 463	-17 000	0	21 683 463
Årets resultat	0	0	0	33 923 547	33 923 547
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-55 007 010	-55 007 010
Overført fra overkurs/annen innskutt egenkapital	0	-21 100 463	17 000	21 083 463	0
Pr 31.12.2025	600 000	0	0	0	600 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Office Stavanger AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	20	600 000
Sum	30 000		600 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Retail Office Stavanger AS	30 000	100%	100%
Totalt antall aksjer	30 000	100%	100%



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Office Stavanger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Office Stavanger AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 923 547. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 intern kontroll 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109, 4007 Stavanger
Hetlandsgata 9, 4344 Bryne

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Office Stavanger AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 for MKE, 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>

Stavanger, 05. mars 2026
Erga Revisjon AS

Øyvind Tjønn
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tjønn, Øyvind

{Identitet bekreftet med BankID (NO)}



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.03.2026 17:24:12

Signaturmetode

BankID (NO)