



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 482 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 913 838	5 904 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 913 838</b>	<b>5 904 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	4 851 247	5 499 864
Annen driftskostnad		1 695 060	1 942 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 546 307</b>	<b>7 442 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 531</b>	<b>-1 538 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 381	642 475
Annen rentekostnad			835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 381</b>	<b>643 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 381</b>	<b>-643 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 850</b>	<b>-2 181 412</b>
Skattekostnad på resultat	2	-61 347	-479 911
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		9 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	264 209	869 780
Overført fra annen egenkapital	3	-481 712	-11 571 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	4 062 190	3 926 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 062 190</b>	<b>3 926 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	60 967 796	64 161 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 967 796</b>	<b>64 161 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 029 986</b>	<b>68 087 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 610	54 115
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 610</b>	<b>54 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 610</b>	<b>54 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 032 596</b>	<b>68 141 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	331 200	319 200
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	54 824 945	54 318 657
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 156 145</b>	<b>54 637 857</b>
Annen egenkapital	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 156 145</b>	<b>54 637 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 873	4 024
Skyldige offentlige avgifter			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	9 870 577	13 499 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 876 451</b>	<b>13 503 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 876 451</b>	<b>13 503 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 032 596</b>	<b>68 141 641</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361661

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 482 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 912 482 472  
DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 913 838	5 904 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 913 838</b>	<b>5 904 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	4 851 247	5 499 864
Annen driftskostnad		1 695 060	1 942 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 546 307</b>	<b>7 442 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 531</b>	<b>-1 538 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 381	642 475
Annen rentekostnad			835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646 381</b>	<b>643 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 381</b>	<b>-643 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 850</b>	<b>-2 181 412</b>
Skattekostnad på resultat	2	-61 347	-479 911
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		9 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	264 209	869 780
Overført fra annen egenkapital	3	-481 712	-11 571 281
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>



Organisasjonsnr: 912 482 472  
DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	4 062 190	3 926 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 062 190</b>	<b>3 926 322</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	60 967 796	64 161 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 967 796</b>	<b>64 161 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 029 986</b>	<b>68 087 526</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 610	54 115
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 610</b>	<b>54 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 610</b>	<b>54 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 032 596</b>	<b>68 141 641</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	331 200	319 200
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	54 824 945	54 318 657
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 156 145</b>	<b>54 637 857</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 156 145</b>	<b>54 637 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 873	4 024
Skyldige offentlige avgifter			



Gjeld til selskap i samme konsern	5	9 870 577	13 499 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 876 451</b>	<b>13 503 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 876 451</b>	<b>13 503 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 032 596</b>	<b>68 141 641</b>



Organisasjonsnr: 912 482 472  
DOKKBYGNINGEN AKER BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2025	2024
Leieinntekter		6 913 838	5 904 745
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>6 913 838</b>	<b>5 904 745</b>
Avskrivning	1	4 851 247	5 499 864
Annen driftskostnad		1 695 060	1 942 983
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>6 546 307</b>	<b>7 442 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 531</b>	<b>-1 538 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 381	642 475
Annen rentekostnad		0	835
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-646 381</b>	<b>-643 310</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 850</b>	<b>-2 181 412</b>
Skattekostnad på resultat	2	-61 347	-479 911
<b>Årsresultat</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	264 209	869 780
Avgitt tilleggsutbytte	3	0	9 000 000
Overført fra annen egenkapital	3	-481 712	-11 571 281
<b>Sum disponert</b>		<b>-217 503</b>	<b>-1 701 501</b>

Dokkbygningen Aker Brygge AS



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	4 062 190	3 926 322
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 062 190</b>	<b>3 926 322</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	60 967 796	64 161 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 967 796</b>	<b>64 161 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 029 986</b>	<b>68 087 526</b>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		2 610	54 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 610</b>	<b>54 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 610</b>	<b>54 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 032 596</b>	<b>68 141 641</b>



## Dokkbygningen Aker Brygge AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	331 200	319 200
Overkurs	3	<u>54 824 945</u>	<u>54 318 657</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>55 156 145</u></b>	<b><u>54 637 857</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>55 156 145</u></b>	<b><u>54 637 857</u></b>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 873	4 024
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>9 870 577</u>	<u>13 499 760</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>9 876 451</u></b>	<b><u>13 503 784</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>9 876 451</u></b>	<b><u>13 503 784</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>65 032 596</u></b>	<b><u>68 141 641</u></b>

Oslo, 25.03.2026

Styret i Dokkbygningen Aker Brygge AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Dokkbygningen Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2025

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

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

### Klassifisering av balanseposter

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

### Varige driftsmidler

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

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

### Omløpsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

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

### Skatt

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



Dokkbygningen Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2025

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	14 124 838	48 385 980	38 308 901	0	100 819 719
Tilgang	0	0	27 707	1 630 132	1 657 839
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>14 124 838</b>	<b>48 385 980</b>	<b>38 336 608</b>	<b>1 630 132</b>	<b>102 477 558</b>
Akkumulerte av- og nedskriv. 01.01.25	0	14 621 893	22 036 621	0	36 658 515
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	16 194 640	25 315 121	0	41 509 762
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.25	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2025</b>	<b>14 124 838</b>	<b>32 191 339</b>	<b>13 021 487</b>	<b>1 630 132</b>	<b>60 967 796</b>
Årets avskrivninger	0	1 572 747	3 278 500	0	4 851 247
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

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

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på årets resultat	74 521	245 322
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-135 868	-725 233
Årets totale skattekostnad	-61 347	-479 911
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-278 850	-2 181 412
Endring midlertidige forskjeller	617 580	3 296 514
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	338 730	1 115 102
Netto avgitt/mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-338 730	-1 115 102
Skattepliktig inntekt	0	0
<b>Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	74 521	245 322
Skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag	-74 521	-245 322
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
Bygg og anlegg	-18 464 496	-17 846 916
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-18 464 496	-17 846 916
Utsatt skatt/skattefordel	-4 062 190	-3 926 322



Dokkbygningen Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2025

## Note 3 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	319 200	54 318 657	0	54 637 857
Årets resultat	0	0	-217 503	-217 503
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	-264 209	-264 209
Kapitalforhøyelse	12 000	988 000	0	1 000 000
Disponering udekket tap	0	-481 712	481 712	0
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>331 200</b>	<b>54 824 945</b>	<b>0</b>	<b>55 156 145</b>

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

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2025	2024
Tomter og bygninger	60 967 796	64 161 204
<b>Sum</b>	<b>60 967 796</b>	<b>64 161 204</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 745 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2025	2024
Avgitt konsernbidrag	338 730	1 115 102
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	9 531 847	12 384 658
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>9 870 577</b>	<b>13 499 760</b>

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

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

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

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

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

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

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

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

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

ef79f106-082e-41fe-973b-ef4eef6705b1 - 2026-03-25 08:31:29 UTC +02:00  
BankID - ee8e89b5-e56c-4313-b24b-81f13861e52e - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

6b09b477-318a-4c9c-a2a8-b49fa257c5e7 - 2026-03-25 10:53:09 UTC +02:00  
BankID - 3065761c-c731-4859-9a4f-86ffa63d5466 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/787f5be8-e0f3-444d-9bc9-e052888db2ae>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dokkbygningen Aker Brygge AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dokkbygningen Aker Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: G4CMH-SCONZ-Z5AM4-A-TAKW-PK17P-X56B5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-25 20:25:33 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: G4CMH-SCON2-Z5AM4-A1AKW-PK17P-X56B5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.