



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 718 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BINNEKROKEN 1 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 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: Thor Wiig
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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 712	2 025 933
Sum inntekter		2 066 712	2 025 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 800	52 800
Annen driftskostnad		209 008	133 263
Sum kostnader	4	261 808	186 063
Driftsresultat		1 804 904	1 839 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	116 267	140 920
Annen renteinntekt	5		7 696
Annen finansinntekt	5		
Sum finansinntekter		116 267	148 616
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		116 267	148 616
Resultat før skattekostnad		1 921 171	1 988 485
Skattekostnad på resultat	6	422 658	435 774
Årsresultat	7	1 498 513	1 552 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 498 513	1 552 711
Totalresultat		1 498 513	1 552 711
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 499 559	1 543 566
Avsatt til annen egenkapital		-1 046	9 145



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 498 513	1 552 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 119 939	2 172 739
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 119 939	2 172 739
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 850 114	1 851 752
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		1 850 114	1 851 752
Sum anleggsmidler		3 970 053	4 024 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9	11 277	11 664
Sum fordringer	9	11 277	11 664
Sum omløpsmidler		11 277	11 664
SUM EIENDELER		3 981 330	4 036 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	45 500	45 500
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		260 418	260 418
Annen innskutt egenkapital		106 098	106 098
Sum innskutt egenkapital		412 016	412 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 458 514	1 459 560
Sum opptjent egenkapital		1 458 514	1 459 560
Sum egenkapital	7	1 870 531	1 871 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	90 138	90 433
Sum avsetninger for forpliktelser		90 138	90 433
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		90 138	90 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	12 501	12 289
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		85 648	82 926
Kortsiktig konserngjeld	9	1 922 512	1 978 931
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld	9	2 020 661	2 074 146
Sum gjeld		2 110 799	2 164 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 981 330	4 036 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346879

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 718 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BINNEKROKEN 1 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 912 718 808
BINNEKROKEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 066 712	2 025 933
Sum inntekter		2 066 712	2 025 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 800	52 800
Annen driftskostnad		209 008	133 263
Sum kostnader	4	261 808	186 063
Driftsresultat		1 804 904	1 839 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	116 267	140 920
Annen renteinntekt	5		7 696
Annen finansinntekt	5		
Sum finansinntekter		116 267	148 616
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		116 267	148 616
Resultat før skattekostnad		1 921 171	1 988 485
Skattekostnad på resultat	6	422 658	435 774
Årsresultat	7	1 498 513	1 552 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 498 513	1 552 711
Totalresultat		1 498 513	1 552 711
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 499 559	1 543 566
Avsatt til annen egenkapital		-1 046	9 145
Sum overføringer og disponeringer		1 498 513	1 552 711



Organisasjonsnr: 912 718 808
BINNEKROKEN 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 2 119 939 2 172 739

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 2 119 939 2 172 739

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 8, 9 1 850 114 1 851 752

konsern

Lån til tilknyttet 8

selskap og felles 8

kontrollert virksomhet 8

Andre langsiktige 8

fordringer

Sum finansielle 1 850 114 1 851 752

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 3 970 053 4 024 491

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9

Andre kortsiktige 9 11 277 11 664

fordringer 9 11 277 11 664

Sum fordringer 9 11 277 11 664

Sum omløpsmidler 11 277 11 664

SUM EIENDELER 3 981 330 4 036 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 45 500 45 500

Beholdning av egne aksjer 10



Overkurs		260 418	260 418
Annen innskutt egenkapital		106 098	106 098
Sum innskutt egenkapital		412 016	412 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 458 514	1 459 560
Sum opptjent egenkapital		1 458 514	1 459 560
Sum egenkapital	7	1 870 531	1 871 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	90 138	90 433
Sum avsetninger for forpliktelseser		90 138	90 433
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		90 138	90 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	12 501	12 289
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		85 648	82 926
Kortsiktig konserngjeld	9	1 922 512	1 978 931
Annen kortsiktig gjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld	9	2 020 661	2 074 146
Sum gjeld		2 110 799	2 164 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 981 330	4 036 155



Organisasjonsnr: 912 718 808
BINNEKROKEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 BINNEKROKEN 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 912 718 808



Resultatregnskap

BINNEKROKEN 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 066 712	2 025 933
Sum driftsinntekter		2 066 712	2 025 933
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 800	52 800
Annen driftskostnad		209 008	133 263
Sum driftskostnader	4	261 808	186 063
Driftsresultat		1 804 904	1 839 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	116 267	140 920
Annen renteinntekt	5	0	7 696
Resultat av finansposter		116 267	148 616
Resultat før skattekostnad		1 921 171	1 988 485
Skattekostnad på resultat	6	422 658	435 774
Årsresultat	7	1 498 513	1 552 711
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 499 559	1 543 566
Avsatt til annen egenkapital		-1 046	9 145
Sum overføringer		1 498 513	1 552 711



Balanse

BINNEKROKEN 1 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 119 939	2 172 739
Sum varige driftsmidler	3	2 119 939	2 172 739
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 850 114	1 851 752
Sum finansielle anleggsmidler		1 850 114	1 851 752
Sum anleggsmidler		3 970 053	4 024 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	11 277	11 664
Sum fordringer	9	11 277	11 664
Investeringer			
Sum omløpsmidler		11 277	11 664
Sum eiendeler		3 981 330	4 036 155



Balanse

BINNEKROKEN 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	45 500	45 500
Overkurs		260 418	260 418
Annen innskutt egenkapital		106 098	106 098
Sum innskutt egenkapital		412 016	412 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 458 514	1 459 560
Sum opptjent egenkapital		1 458 514	1 459 560
Sum egenkapital	7	1 870 531	1 871 576
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	90 138	90 433
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	12 501	12 289
Skyldig offentlige avgifter		85 648	82 926
Konserngjeld	9	1 922 512	1 978 931
Sum kortsiktig gjeld	9	2 020 661	2 074 146
Sum gjeld		2 110 799	2 164 579
Sum egenkapital og gjeld		3 981 330	4 036 155

Oslo, 19.03.2026
Styret i BINNEKROKEN 1 AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Konsernregnskapet utarbeides av Ragde Elendom AS, Sannergata 2, 0557 Oslo.

Leieinntekter

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

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 1 Virksomhetens art og lokalisering

BINNEKROKEN 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

BINNEKROKEN 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 733 411	5 733 411
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 733 411	5 733 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 613 472	3 613 472
= Bokført verdi 31.12.25	2 119 939	2 119 939
Årets ordinære avskrivninger	52 800	52 800
Økonomisk levetid	0-100 år	

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	52 800	52 800
Andre driftskostnader	209 008	133 263
Sum driftskostnader	261 808	186 063

Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	116 267	140 920
Annen renteinntekt	0	7 696
Sum finansinntekter	116 267	148 616
Finanskostnader	2025	2024
Sum finanskostnader	0	0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	422 953	435 365
Endring i utsatt skatt	-295	409
Skattekostnad ordinært resultat	422 658	435 774
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 921 171	1 988 485
Permanente forskjeller	0	-7 696
Endring i midlertidige forskjeller	1 341	-1 858
Avgitt konsernbidrag	-1 922 512	-1 978 931
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	422 953	435 365
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-422 953	-435 365
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	409 716	411 057	1 341
Sum	409 716	411 057	1 341
Grunnlag for utsatt skatt	409 716	411 057	1 341
Utsatt skatt (22 %)	90 138	90 433	295

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	45 500	260 418	106 098	1 459 560	1 871 576
Årets resultat				1 498 513	1 498 513
Konsernbidrag avgitt				-1 499 559	-1 499 559
Pr 31.12.2025	45 500	260 418	106 098	1 458 514	1 870 531

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	1 850 114	1 851 752
Sum langsiktige fordringer	1 850 114	1 851 752



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 850 114	1 851 752
Sum	1 850 114	1 851 752
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 922 512	1 978 931
Sum	1 922 512	1 978 931

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i BINNEKROKEN 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	455	100,0	45 500
Sum	455		45 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	455	100,0	100,0