



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 580 196
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÆKKE FESTESELKAP IV AS
Forretningsadresse: Frysjaveien 35
0884 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: Svein-Arne Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 | | | |
| Salgsinntekt | | 156 224 | 156 224 |
| Sum inntekter | | 156 224 | 156 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 2 293 | 3 913 |
| Sum kostnader | | 2 293 | 3 913 |
| Driftsresultat | | 153 932 | 152 311 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 525 | 176 |
| Sum finansinntekter | | 8 525 | 176 |
| Annen finanskostnad | | 5 | 7 |
| Sum finanskostnader | | 5 | 7 |
| Netto finans | | 8 521 | 169 |
| Resultat før skattekostnad | | 162 452 | 152 480 |
| Skattekostnad | | -67 316 | -84 145 |
| Årsresultat | | 229 768 | 236 625 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 468 433 | 534 957 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -238 665 | -298 332 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 229 768 | 236 625 |



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

2 107 316

2 107 316

Sum varige driftsmidler

2 107 316

2 107 316

Sum anleggsmidler

2 107 316

2 107 316

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

74 433

81 235

Konsernfordringer

4 300 000

4 630 000

Sum fordringer

4 374 433

4 711 235

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

269 251

100 276

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

269 251

100 276

Sum omløpsmidler

4 643 684

4 811 511

SUM EIENDELER

6 750 999

6 918 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

120 289

120 289

Overkurs

370 387

370 387

Sum innskutt egenkapital

490 676

490 676

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 293 380 | 532 045 |
| Sum opptjent egenkapital | | 293 380 | 532 045 |
| Sum egenkapital | | 784 056 | 1 022 721 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 679 800 | 747 116 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 679 800 | 747 116 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 679 800 | 747 116 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Utbytte | | 468 433 | 534 957 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 818 710 | 4 614 033 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 287 143 | 5 148 990 |
| Sum gjeld | | 5 966 943 | 5 896 106 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 750 999 | 6 918 827 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347562

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 580 196
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRÆKKE FESTESELKAP IV AS
Forretningsadresse: Frysjaveien 35
0884 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: Svein-Arne Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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: 998 580 196
BRÆKKE FESTESELKAP IV AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 156 224 | 156 224 |
| Sum inntekter | | 156 224 | 156 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 2 293 | 3 913 |
| Sum kostnader | | 2 293 | 3 913 |
| Driftsresultat | | 153 932 | 152 311 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 525 | 176 |
| Sum finansinntekter | | 8 525 | 176 |
| Annen finanskostnad | | 5 | 7 |
| Sum finanskostnader | | 5 | 7 |
| Netto finans | | 8 521 | 169 |
| Resultat før skattekostnad | | 162 452 | 152 480 |
| Skattekostnad | | -67 316 | -84 145 |
| Årsresultat | | 229 768 | 236 625 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 468 433 | 534 957 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -238 665 | -298 332 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 229 768 | 236 625 |



Organisasjonsnr: 998 580 196
BRÆKKE FESTESELKAP IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 2 107 316 2 107 316

Sum anleggsmidler 2 107 316 2 107 316

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 74 433 81 235

Konsernfordringer 4 300 000 4 630 000

Sum fordringer 4 374 433 4 711 235

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 269 251 100 276

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 269 251 100 276

Sum omløpsmidler 4 643 684 4 811 511

SUM EIENDELER 6 750 999 6 918 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 120 289 120 289

Overkurs 370 387 370 387

Sum innskutt egenkapital 490 676 490 676

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 293 380 532 045

Sum opptjent egenkapital 293 380 532 045

Sum egenkapital 784 056 1 022 721

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 679 800 747 116



| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | 679 800 | 747 116 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum langsiktig gjeld | 679 800 | 747 116 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Utbytte | 468 433 | 534 957 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 818 710 | 4 614 033 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 287 143 | 5 148 990 |
| Sum gjeld | 5 966 943 | 5 896 106 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 750 999 | 6 918 827 |



Organisasjonsnr: 998 580 196
BRÆKKE FESTESELSKAP IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Regnskap

2025

Brække Festeselskap IV AS

Organisasjonsnr.: 998580196



Brække Festeselskap IV AS

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <u>Driftsinntekter:</u> | | | |
| Leieinntekter | | 156 224 | 156 224 |
| Gevinst ved salg av tomer | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>156 224</u> | <u>156 224</u> |
| <u>Driftskostnader:</u> | | | |
| Andre administrasjons og driftskostnader | 1 | 2 293 | 3 913 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 293</u> | <u>3 913</u> |
| Driftsresultat | | <u>153 932</u> | <u>152 311</u> |
| <u>Finansinntekter og finanskostnader:</u> | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 525 | 176 |
| Andre finanskostnader | | -5 | -7 |
| Resultat av finansielle poster | | <u>8 521</u> | <u>169</u> |
| Resultat før skatt | | <u>162 452</u> | <u>152 480</u> |
| Skattekostnad/inntekt | 2 | <u>-35 739</u> | <u>-33 546</u> |
| Årsresultat | | <u>126 713</u> | <u>118 935</u> |
| <u>Disponering av årets resultat og kapitaloverføringer</u> | | | |
| Konsernbidrag | 3 | 365 378 | 417 266 |
| Overført fra overkurs | | 0 | 0 |
| Overført fra/til annen egenkapital | 4 | <u>-238 665</u> | <u>-298 332</u> |
| | | <u>126 713</u> | <u>118 935</u> |



Brække Festeselskap IV AS

Balanse pr 31. desember

| | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Eiendommer | 5 | 2 107 316 | 2 107 316 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>2 107 316</u> | <u>2 107 316</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>2 107 316</u> | <u>2 107 316</u> |
| Omløpsmidler: | | | |
| Fordringer: | | | |
| Kunder | | 74 433 | 81 235 |
| Andre fordringer | 6 | 4 300 000 | 4 630 000 |
| Sum fordringer | | <u>4 374 433</u> | <u>4 711 235</u> |
| Bankinnskudd | | <u>269 251</u> | <u>100 276</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>4 643 684</u> | <u>4 811 511</u> |
| Sum eiendeler | | <u>6 751 000</u> | <u>6 918 827</u> |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital: | | | |
| Innskutt egenkapital: | | | |
| Aksjekapital | | 120 289 | 120 289 |
| Overkurs | | 370 387 | 370 387 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>490 676</u> | <u>490 676</u> |
| Opptjent egenkapital: | | | |
| Annen egenkapital | | 293 380 | 532 045 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>293 380</u> | <u>532 045</u> |
| Sum egenkapital | 4 | <u>784 056</u> | <u>1 022 721</u> |
| Gjeld: | | | |
| Avsetninger for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 679 800 | 747 116 |
| Sum langsiktig gjeld | | <u>679 800</u> | <u>747 116</u> |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Betalbar skatt | 2 | 0 | 0 |
| Skyldig konsernbidrag | 3 | 468 433 | 534 957 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 818 710 | 4 614 033 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>5 287 143</u> | <u>5 148 990</u> |
| Sum gjeld | | <u>5 966 943</u> | <u>5 896 105</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>6 751 000</u> | <u>6 918 827</u> |
| Pantstillelser | 7 | <u>2 107 316</u> | <u>2 107 316</u> |

Oslo, 18. mars 2026

Jan Otto Ringdal
styreleder

Lars Ringdal

Morten Ringdal



Brække Festeselskap IV AS

2025

Regnskapsprinsipper

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

På grunn av selskapets størrelse har en i henhold til gjeldende regler valgt ikke å ha revisor.

A Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

B Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter

C 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

D 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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkter

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.

E Fordringer og kortsiktig gjeld

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. Kundefordringer består hovedsakelig i forskuddsfakturert leie. Den forskuddsfakturerte leien inngår i annen kortsiktig gjeld



Brække Festeselskap IV AS Noter til regnskapet 2025

Note 1 Godtgjørelse

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Lønn til daglig leder | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 0 | 0 |

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke plikt til tjenestepensjonsordning

Note 2 Skatt

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|------------------|------------------|
| <u>Midlertidige forskjeller</u> | | |
| Anleggsmidler | 1 866 075 | 1 866 075 |
| Gevinst og tapskonto | 1 223 924 | 1 529 905 |
| Beregningsgrunnlag utsatt skatt | <u>3 089 999</u> | <u>3 395 980</u> |
| Utsatt skatt | <u>679 800</u> | <u>747 116</u> |
| Endring utsatt skatt som følge av skattesatsendring | 0 | 0 |

Årets skatt:

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skatt | 162 452 | 152 480 |
| Endring midlertidige forskjeller | <u>305 981</u> | <u>382 476</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>468 433</u> | <u>534 957</u> |
| Grunnlag skatt | <u>468 433</u> | <u>534 957</u> |

Sum skatt

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | 103 055 | 117 690 |
| Endring utsatt skatt | <u>-67 316</u> | <u>-84 145</u> |
| Årets skattekostnad (-inntekt) | <u>35 739</u> | <u>33 546</u> |
| Skatt på konsernbidrag | -103 055 | -117 691 |
| Ikke betalbar skatt | <u>67 316</u> | <u>84 145</u> |
| Årets betalbare skatt | <u>0</u> | <u>0</u> |

Note 3 Konsernbidrag

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| <u>Avgitt konsernbidrag</u> | | |
| Avgitt konsernbidrag | 468 433 | 534 957 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | <u>-103 055</u> | <u>-117 691</u> |
| | <u>365 378</u> | <u>417 266</u> |
| Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt | 0 | 0 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Totalt |
|------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 120 289 | 370 386 | 532 045 | 1 022 721 |
| Konsernbidrag 2025 | 0 | 0 | -365 378 | -365 378 |
| Resultat 2025 | 0 | 0 | 126 713 | 126 713 |
| Egenkapital 31.12.2025 | <u>120 289</u> | <u>370 386</u> | <u>293 380</u> | <u>784 056</u> |

Aksjekapitalen består av 120289 aksjer hver pålydende kr 1
Samtlige aksjer eies av Nordre Aker Eiendom AS

Note 5 Eiendommer

| | <u>Tomter</u> | <u>Avgang</u> | <u>Totalt</u> |
|--------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1/1 | 2 107 315 | | 2 107 315 |
| Anskaffelseskost | <u>2 107 316</u> | 0 | <u>2 107 316</u> |
| Sum avskrivninger | 0 | | 0 |
| Bokført verdi ved årets utgang | <u>2 107 316</u> | 0 | <u>2 107 316</u> |



Brække Festeselskap IV AS
Noter til regnskapet
2025

Note 6 Nærstående selskaper

| | <u>2 025</u> | <u>2 024</u> |
|--|--------------|--------------|
| Skyldig konsernbidrag | 468 433 | 534 957 |
| Fordring på Brække Festeselskap III AS | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Fordring på Metro Utvikling AS | 3 300 000 | 3 630 000 |
| Gjeld til Metro Utvikling AS | 3 847 538 | 3 642 861 |
| Annen konserngjeld | 893 060 | 893 060 |

Note 7 Pantstillelser

Selskapets eiendom bokført verdi kr 2 107 316 er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld