



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 048 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harald Hårfagres vei 5
1412 SOFIEMYR

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: Vibeke Iren Falck Aarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 510	905 070
Sum inntekter		961 510	905 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 101	0
Annen driftskostnad		447 502	387 236
Sum kostnader		448 603	387 236
Driftsresultat		512 907	517 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 818	8 663
Annen finansinntekt		17 277	482
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		488 242	831 382
Sum finansinntekter		513 338	840 527
Annen rentekostnad		336	0
Sum finanskostnader		336	0
Netto finans		513 002	840 527
Resultat før skattekostnad		1 025 910	1 358 361
Skattekostnad	2	117 893	115 833
Årsresultat		908 017	1 242 528
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		419 818	200 000
Annen egenkapital		488 199	1 042 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	231 760	231 760
Sum varige driftsmidler		231 760	231 760
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	299	0
Sum finansielle anleggsmidler		299	0
Sum anleggsmidler		232 059	231 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	3 544 911	3 376 911
Markedsbaserte obligasjoner	5	205 000	205 000
Andre finansielle instrumenter	5	1 328 090	845 708
Sum investeringer		5 078 001	4 427 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 101	508 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 101	508 405
Sum omløpsmidler		5 634 102	4 936 024
SUM EIENDELER		5 866 161	5 167 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 000	314 000
Annen innskutt egenkapital	6	71 135	71 135
Sum innskutt egenkapital		385 135	385 135
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 928 314	4 440 115
Sum opptjent egenkapital		4 928 314	4 440 115
Sum egenkapital		5 313 449	4 825 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-27 690
Betalbar skatt	2	117 893	115 833
Utbytte		419 818	200 000
Annen kortsiktig gjeld		15 001	54 390
Sum kortsiktig gjeld		552 712	342 533
Sum gjeld		552 712	342 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 866 161	5 167 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351791

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 048 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Harald Hårfagres vei 5
1412 SOFIEMYR

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: Vibeke Iren Falck Aarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 048 193
FALCKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 510	905 070
Sum inntekter		961 510	905 070
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 101	0
Annen driftskostnad		447 502	387 236
Sum kostnader		448 603	387 236
Driftsresultat		512 907	517 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 818	8 663
Annen finansinntekt		17 277	482
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		488 242	831 382
Sum finansinntekter		513 338	840 527
Annen rentekostnad		336	0
Sum finanskostnader		336	0
Netto finans		513 002	840 527
Resultat før skattekostnad		1 025 910	1 358 361
Skattekostnad	2	117 893	115 833
Årsresultat		908 017	1 242 528
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		419 818	200 000
Annen egenkapital		488 199	1 042 528



Organisasjonsnr: 990 048 193
FALCKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	231 760	231 760
Sum varige driftsmidler		231 760	231 760

Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	299	0
Sum finansielle anleggsmidler		299	0

Sum anleggsmidler		232 059	231 760
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	3 544 911	3 376 911
Markedsbaserte obligasjoner	5	205 000	205 000
Andre finansielle instrumenter	5	1 328 090	845 708
Sum investeringer		5 078 001	4 427 619

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 101	508 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 101	508 405

Sum omløpsmidler		5 634 102	4 936 024
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 866 161	5 167 784
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 000	314 000



Annen innskutt egenkapital	6	71 135	71 135
Sum innskutt egenkapital		385 135	385 135
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 928 314	4 440 115
Sum opptjent egenkapital		4 928 314	4 440 115
Sum egenkapital		5 313 449	4 825 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-27 690
Betalbar skatt	2	117 893	115 833
Utbytte		419 818	200 000
Annen kortsiktig gjeld		15 001	54 390
Sum kortsiktig gjeld		552 712	342 533
Sum gjeld		552 712	342 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 866 161	5 167 784



Organisasjonsnr: 990 048 193
FALCKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare

finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte

finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til

frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	965.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1101.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Skattepliktig kilometergodtgjørelse til styreleder.

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231760.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231760.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231760.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

4 seksjoner i sameiet Sverigesgate 11B & C, bokført verdi på hhv. kr. 43 559 pr seksjon, til sammen kr. 174 236.
1 seksjon i sameiet Hansteensgate 10A, bokført verdi på kr. 57 524.

Note
4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
299.00



Mer om fordringer

Fordringen avregnes mot avsatt utbytte.

Note

5

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Finansielle instrumenter	4873001.00	488282.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	4873001.00	488282.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Årsregnskap for
FALCKEN EIENDOM AS

990048193

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FALCKEN EIENDOM AS
990 048 193

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		961 510	905 070
Sum driftsinntekter		961 510	905 070
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-1 101	0
Annen driftskostnad		-447 502	-387 236
Sum driftskostnader		-448 603	-387 236
Driftsresultat		512 907	517 834
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 818	8 663
Annen finansinntekt		17 277	482
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		488 242	831 382
Sum finansinntekter		513 338	840 527
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-336	0
Sum finanskostnader		-336	0
Netto finans		513 002	840 527
Resultat før skattekostnad		1 025 910	1 358 361
Skattekostnad	2	-117 893	-115 833
Årsresultat		908 017	1 242 528
Overføringer			
Ordinært utbytte		419 818	200 000
Annen egenkapital		488 199	1 042 528
Sum overføringer		908 017	1 242 528



FALCKEN EIENDOM AS
990 048 193

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	231 760	231 760
Sum varige driftsmidler		231 760	231 760
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	299	0
Sum finansielle anleggsmidler		299	0
Sum anleggsmidler		232 059	231 760
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	3 544 911	3 376 911
Andre finansielle instrumenter	5	1 328 090	845 708
Markedsbaserte obligasjoner	5	205 000	205 000
Sum investeringer		5 078 001	4 427 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 101	508 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 101	508 405
Sum omløpsmidler		5 634 102	4 936 024
SUM EIENDELER		5 866 161	5 167 784



FALCKEN EIENDOM AS
990 048 193

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	314 000	314 000
Annen innskutt egenkapital	6	71 135	71 135
Sum innskutt egenkapital		385 135	385 135
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 928 314	4 440 115
Sum opptjent egenkapital		4 928 314	4 440 115
Sum egenkapital		5 313 449	4 825 251
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-27 690
Betalbar skatt	2	117 893	115 833
Utbytte		419 818	200 000
Annen kortsiktig gjeld		15 001	54 390
Sum kortsiktig gjeld		552 712	342 533
Sum gjeld		552 712	342 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 866 161	5 167 784

SOFIEMYR, 17.03.2026

Vibeke Iren Falck Aarnes
styrets leder / daglig leder

John Erling Aarnes
styremedlem

Lena Marie Aarnes
styremedlem

Elise Christin Aarnes
styremedlem



FALCKEN EIENDOM AS
990 048 193

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom med beliggenhet i Oslo kommune, samt investering i finansielle anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



FALCKEN EIENDOM AS
990 048 193

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	136	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	965	0
Sum	1 101	0

Mer om årsverk og lønn

Skattepliktig kilometergodtgjørelse til styreleder.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 893	115 833
Skattekostnad	117 893	115 833

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 025 910	1 358 361
Permanente forskjeller	-490 031	-831 850
Skattepliktig inntekt	535 879	526 512

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	117 893	115 833
Betalbar skatt i balansen	117 893	115 833

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	231 760
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	231 760
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	231 760

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

4 seksjoner i sameiet Sverigesgate 11B & C, bokført verdi på hhv. kr. 43 559 pr seksjon, til sammen kr. 174 236.

1 seksjon i sameiet Hansteensgate 10A, bokført verdi på kr. 57 524.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	299
---	-----

Mer om fordringer

Fordringen avregnes mot avsatt utbytte.



FALCKEN EIENDOM AS
990 048 193

Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virkelig verdi</u>	<u>Periodens resultatførte verdiendringer</u>
Finansielle instrumenter	4 873 001	488 282

Note 6 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innsk. EK</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2024	314 000	71 135	4 440 115	4 825 251
Årsresultat	0	0	908 017	908 017
Avsatt utbytte	0	0	-419 818	-419 818
Egenkapital 31.12.2025	314 000	71 135	4 928 314	5 313 449

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.