



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 561 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROKELANDSHEIA 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: 30.04.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 746 144	1 689 626
Sum inntekter		1 746 144	1 689 626
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	122 100	122 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		268 500	270 985
Sum kostnader		390 600	393 085
Driftsresultat		1 355 544	1 296 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			529
Sum finansinntekter			529
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	436 207	494 785
Sum finanskostnader		436 207	494 785
Netto finans		-436 207	-494 256
Resultat før skattekostnad		919 336	802 286
Skattekostnad på resultat	4	202 254	176 503
Årsresultat		717 082	625 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		717 082	625 783
Totalresultat		717 082	625 783
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		660 275	559 784
Avsatt til annen egenkapital		56 807	65 999



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	5	717 082	625 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 598 975	10 721 075
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 598 975	10 721 075
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		10 598 975	10 721 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 571	11 906
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		38 571	11 906
Sum omløpsmidler		38 571	11 906
SUM EIENDELER		10 637 546	10 732 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		2 206 598	2 149 790
Sum opptjent egenkapital		2 206 598	2 149 790
Sum egenkapital	5	3 506 598	3 449 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	594 061	578 038
Sum avsetninger for forpliktelser		594 061	578 038
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 496 736	5 874 900
Sum annen langsiktig gjeld		5 496 736	5 874 900
Sum langsiktig gjeld		6 090 797	6 452 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	124 390	43 459
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		69 255	69 122
Kortsiktig konserngjeld	3	846 506	717 672
Sum kortsiktig gjeld		1 040 151	830 252
Sum gjeld		7 130 948	7 283 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 637 546	10 732 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 413162

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 561 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BROKELANDSHEIA 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: 30.04.2026

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 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 990 561 672
BROKELANDSHEIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 746 144	1 689 626
Sum inntekter		1 746 144	1 689 626
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	122 100	122 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		268 500	270 985
Sum kostnader		390 600	393 085
Driftsresultat		1 355 544	1 296 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			529
Sum finansinntekter			529
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	436 207	494 785
Sum finanskostnader		436 207	494 785
Netto finans		-436 207	-494 256
Resultat før skattekostnad		919 336	802 286
Skattekostnad på resultat	4	202 254	176 503
Årsresultat		717 082	625 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		717 082	625 783
Totalresultat		717 082	625 783
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		660 275	559 784
Avsatt til annen egenkapital		56 807	65 999
Sum overføringer og disponeringer	5	717 082	625 783



Organisasjonsnr: 990 561 672
BROKELANDSHEIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 598 975	10 721 075
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 598 975	10 721 075
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		10 598 975	10 721 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 571	11 906
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		38 571	11 906
Sum omløpsmidler		38 571	11 906
SUM EIENDELER		10 637 546	10 732 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 206 598	2 149 790
Sum opptjent egenkapital		2 206 598	2 149 790
Sum egenkapital	5	3 506 598	3 449 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	594 061	578 038



Sum avsetninger for forpliktelseser		594 061	578 038
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 496 736	5 874 900
Sum annen langsiktig gjeld		5 496 736	5 874 900
Sum langsiktig gjeld		6 090 797	6 452 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	124 390	43 459
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		69 255	69 122
Kortsiktig konserngjeld	3	846 506	717 672
Sum kortsiktig gjeld		1 040 151	830 252
Sum gjeld		7 130 948	7 283 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 637 546	10 732 981



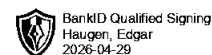
Organisasjonsnr: 990 561 672
BROKELANDSHEIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Brokelandsheia AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 561 672



Resultatregnskap

Brokelandsheia AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		1 746 144	1 689 626
Sum driftsinntekter		1 746 144	1 689 626
Avskrivning av driftsmidler	2	122 100	122 100
Annen driftskostnad		268 500	270 985
Sum driftskostnader		390 600	393 085
Driftsresultat		1 355 544	1 296 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	529
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	436 207	494 785
Resultat av finansposter		-436 207	-494 256
Resultat før skattekostnad		919 336	802 286
Skattekostnad på resultat	4	202 254	176 503
Årsresultat		717 082	625 783
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		660 275	559 784
Avsatt til annen egenkapital		56 807	65 999
Sum overføringer	5	717 082	625 783



Balanse
Brokelandsheia AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 598 975	10 721 075
Sum varige driftsmidler	2	<u>10 598 975</u>	<u>10 721 075</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>10 598 975</u>	<u>10 721 075</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 571	11 906
Sum fordringer		<u>38 571</u>	<u>11 906</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 571</u>	<u>11 906</u>
Sum eiendeler		<u>10 637 546</u>	<u>10 732 981</u>



Balanse
Brokelandsheia AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 206 598	2 149 790
Sum opptjent egenkapital		2 206 598	2 149 790
Sum egenkapital	5	3 506 598	3 449 790
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	594 061	578 038
Sum avsetning for forpliktelser		594 061	578 038
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 496 736	5 874 900
Sum annen langsiktig gjeld		5 496 736	5 874 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	124 390	43 459
Skyldig offentlige avgifter		69 255	69 122
Konserngjeld	3	846 506	717 672
Sum kortsiktig gjeld		1 040 151	830 252
Sum gjeld		7 130 948	7 283 191
Sum egenkapital og gjeld		10 637 546	10 732 981

Oslo, 29.04.2026
Styret i Brokelandsheia AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår.

Konsernregnskapet til morselskapet Ragde Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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.

Felleskostnader

Felleskostnader presenteres brutto i regnskapet som en del av leieinntekt og annen driftskostnad. Inntekter fra felleskostnader resultatføres i takt med påløpte felleskostnader.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Fast teknisk inst.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	11 201 936	291 000	1 789 300	13 282 236
Anskaffelseskost 31.12.25	11 201 936	291 000	1 789 300	13 282 236
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-2 647 261	-36 000	0	-2 683 261
Bokført verdi 31.12.25	8 554 675	255 000	1 789 300	10 598 975
Årets ordinære avskrivninger	113 100	9 000	0	122 100
Økonomisk levetid	100 år	33 år		

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lånet som ligger i morselskapet.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 496 736	5 874 900
Leverandørgjeld innen konsern	100 613	30 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	846 506	717 672
Sum	6 443 855	6 622 572

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 231	157 888
Endring i utsatt skatt	16 023	18 615
Skattekostnad ordinært resultat	202 254	176 503
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	919 336	802 286
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 830	-84 613
Avgitt konsernbidrag	-846 506	-717 672
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 231	157 888
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-186 231	-157 888
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	2 700 277	2 627 447	-72 830
Sum	2 700 277	2 627 447	-72 830
Grunnlag for utsatt skatt	2 700 277	2 627 447	-72 830
Utsatt skatt (22 %)	594 061	578 038	-16 023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 300 000	0	2 149 790	3 449 790
Årets resultat			717 082	717 082
Konsernbidrag avgitt			-660 275	-660 275
Pr 31.12.2025	1 300 000	0	2 206 598	3 506 598

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brokelandsheia AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 300	1 000,0	1 300 000
Sum	1 300		1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	1 300	100,0	100,0