



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 779 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCOGAARDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 705	10 908
Sum kostnader		62 705	10 908
Driftsresultat		-62 705	-10 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 220 400	822 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	283 382	
Annen renteinntekt			36 271
Sum finansinntekter		6 503 782	858 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	9 437 620	1 594 343
Sum finanskostnader		9 437 620	1 594 343
Netto finans		-2 933 838	-736 023
Resultat før skattekostnad		-2 996 543	-746 931
Skattekostnad på resultat	3	-659 239	-165 597
Årsresultat		-2 337 304	-581 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 337 304	-581 334
Totalresultat		-2 337 304	-581 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		2 618 877
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 337 304	-3 200 211
Sum overføringer og disponeringer		-2 337 304	-581 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	659 239	
Sum immaterielle eiendeler		659 239	
Investeringseiendommer			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	132 354 436	132 232 276
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		132 354 436	132 232 276
Sum anleggsmidler		133 013 676	132 232 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			141 776
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	12 104 314	9 001 331
Sum fordringer		12 104 314	9 143 108
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Sum omløpsmidler		12 104 314	9 143 108
SUM EIENDELER		145 117 989	141 375 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4	6 216	6 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 036 216	4 036 216
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	4		
Annen egenkapital	4	-5 537 515	-3 200 211
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-5 537 515	-3 200 211
Sum egenkapital		-1 501 299	836 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	146 619 288	137 181 668
Sum annen langsiktig gjeld		146 619 288	137 181 668
Sum langsiktig gjeld		146 619 288	137 181 668
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		3 357 711
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			3 357 711
Sum gjeld		146 619 288	140 539 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 117 989	141 375 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393096

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 779 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FALCOGAARDEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 933 779 041
FALCOGAARDEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 705	10 908
Sum kostnader		62 705	10 908
Driftsresultat		-62 705	-10 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 220 400	822 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	283 382	
Annen renteinntekt			36 271
Sum finansinntekter		6 503 782	858 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	9 437 620	1 594 343
Sum finanskostnader		9 437 620	1 594 343
Netto finans		-2 933 838	-736 023
Resultat før skattekostnad		-2 996 543	-746 931
Skattekostnad på resultat	3	-659 239	-165 597
Årsresultat		-2 337 304	-581 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 337 304	-581 334
Totalresultat		-2 337 304	-581 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		2 618 877
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 337 304	-3 200 211
Sum overføringer og disponeringer		-2 337 304	-581 334



Organisasjonsnr: 933 779 041
FALCOGAARDEN HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 659 239

Sum immaterielle eiendeler 659 239

Investeringseiendommer

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 132 354 436 132 232 276

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Sum finansielle anleggsmidler 132 354 436 132 232 276

Sum anleggsmidler 133 013 676 132 232 276

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 141 776

Krav på innbetaling av

selskapskapital 2 12 104 314 9 001 331

Sum fordringer 12 104 314 9 143 108

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Sum omløpsmidler 12 104 314 9 143 108

SUM EIENDELER 145 117 989 141 375 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Overkurs 4 6 216 6 216

Annen innskutt egenkapital 4 4 000 000 4 000 000

Sum innskutt egenkapital 4 036 216 4 036 216

Opptjent egenkapital

Fond for urealiserte

gevinster 4

Annen egenkapital 4 -5 537 515 -3 200 211



Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-5 537 515	-3 200 211
Sum egenkapital		-1 501 299	836 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	146 619 288	137 181 668
Sum annen langsiktig gjeld		146 619 288	137 181 668
Sum langsiktig gjeld		146 619 288	137 181 668
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		3 357 711
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			3 357 711
Sum gjeld		146 619 288	140 539 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 117 989	141 375 383



Organisasjonsnr: 933 779 041
FALCOGAARDEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



FALCOGAARDEN HOLDING AS

Falcogaarden Holding AS Offentlig regnskap 2026-03-02 13-07-2.pdf

Dokumentet er signert av:

- Eirik Fuglum
Signert med BankID autentisering (Norge), den 3. mars 2026, 08:37:10.
Referanse: c0b6124f-f616-4f46-9218-d6bc94d45bad
- Henning Tumanjan Trangerud
Signert med BankID autentisering (Norge), den 3. mars 2026, 07:25:10.
Referanse: 07fa5ca7-f7d6-44c8-849f-a8f1d13308fd

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b

d company



Årsregnskap 2025

Falcogaarden Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 779 041

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Resultatregnskap			
Falcogaarden Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	-62 705	-10 908
Sum driftskostnader		-62 705	-10 908
Driftsresultat		-62 705	-10 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 220 400	822 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	283 382	0
Annen renteinntekt		0	36 271
Rentekostnader til foretak i samme konsern	2	-9 437 620	-1 594 343
Resultat av finansposter		-2 933 838	-736 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 996 543	-746 931
Skattekostnad på resultat	3	659 239	165 597
Resultat		-2 337 304	-581 334
Årsresultat		-2 337 304	-581 334
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	2 618 877
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 337 304	-3 200 211
Sum overføringer og disponeringer		-2 337 304	-581 334



Balanse			
Falcogaarden Holding AS			
EIENDELER	Note	31.12.25	31.12.24
Utsatt skattefordel	3	<u>659 239</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>659 239</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	<u>132 354 436</u>	<u>132 232 276</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>132 354 436</u>	<u>132 232 276</u>
Sum anleggsmidler		<u>133 013 676</u>	<u>132 232 276</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	141 776
Fordring til selskap i samme konsern	2	<u>12 104 314</u>	<u>9 001 331</u>
Sum fordringer		<u>12 104 314</u>	<u>9 143 108</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 104 314</u>	<u>9 143 108</u>
SUM EIENDELER		<u>145 117 989</u>	<u>141 375 384</u>
Falcogaarden Holding AS		Side 3	

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Balanse			
Falcogaarden Holding AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.25	31.12.24
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4	6 216	6 216
Annen innskutt egenkapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 036 216</u>	<u>4 036 216</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 537 515	-3 200 211
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 537 515</u>	<u>-3 200 211</u>
Sum egenkapital		<u>-1 501 299</u>	<u>836 005</u>
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	146 619 288	137 181 668
Sum langsiktig gjeld		<u>146 619 288</u>	<u>137 181 668</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	0	3 357 711
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 357 711</u>
Sum gjeld		<u>146 619 288</u>	<u>140 539 379</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>145 117 989</u>	<u>141 375 383</u>
Oslo, 03.03.2026 Styret i Falcogaarden Holding AS			
<hr/> Eirik Fuglum styreleder		<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Falcogaarden Holding AS		Side 4	

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Falcogaarden Holding AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Falcogaarden AS	Oslo	100%	6 175 277	4 293 922

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	12 104 314	9 001 331
Sum	0	0	12 104 314	9 001 331

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	3 357 711	146 619 288	137 181 668
Sum	0	3 357 711	146 619 288	137 181 668

Langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsmessige forhold. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrene behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Side 6

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 996 543	0	2 996 543
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 996 543	0	2 996 543
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-659 239	0	659 239

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 996 543	-746 931
Permanente forskjeller	0	-5 784
Mottatt konsernbidrag	0	4 110 250
Avgitt konsernbidrag	0	-3 357 535
Skattepliktig inntekt	-2 996 543	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-659 239	-165 597
Skattekostnad ordinært resultat	-659 239	-165 597

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-2 996 543	-746 931
Beregnet skatt av resultat før skatt	-659 239	-164 325
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 272
Sum	-659 239	-165 597
Effektiv skattesats	22,0 %	22,2 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-1 368 488	-180 851
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 368 488	180 851
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Side 7

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	6 216	4 000 000	-3 200 211	836 005
Årets resultat	0	0	0	-2 337 304	-2 337 304
Egenkapital 31.12.2025	30 000	6 216	4 000 000	-5 537 515	-1 501 299

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2025, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapet slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Falcogaarden Holding AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Vest AS	30	100%
Sum	30	100%

Side 8

Seal ID: 467f15d6-ff84-48af-b54d-88b07402007b



Til generalforsamlingen i Falcogaarden Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Falcogaarden Holding 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 konklusjonen

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.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 03. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-03 14:26:42 UTC+01:00


Kjetil Smørdal

 bankID

NO BankID - d3974cba-7cf9-469d-bcfc-92ae172e29e1

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Falcogaarden Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 779 041



Resultatregnskap			
Falcogaarden Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	-62 705	-10 908
Sum driftskostnader		-62 705	-10 908
Driftsresultat		-62 705	-10 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	6 220 400	822 050
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	283 382	0
Annen renteinntekt		0	36 271
Rentekostnader til foretak i samme konsern	2	-9 437 620	-1 594 343
Resultat av finansposter		-2 933 838	-736 023
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 996 543	-746 931
Skattekostnad på resultat	3	659 239	165 597
Resultat		-2 337 304	-581 334
Årsresultat		-2 337 304	-581 334
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	2 618 877
Avsatt til annen egenkapital	4	-2 337 304	-3 200 211
Sum overføringer og disponeringer		-2 337 304	-581 334



Balanse			
Falcogaarden Holding AS			
EIENDELER	Note	31.12.25	31.12.24
Utsatt skattefordel	3	659 239	0
Sum immaterielle eiendeler		659 239	0
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	132 354 436	132 232 276
Sum finansielle anleggsmidler		132 354 436	132 232 276
Sum anleggsmidler		133 013 676	132 232 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	141 776
Fordring til selskap i samme konsern	2	12 104 314	9 001 331
Sum fordringer		12 104 314	9 143 108
Sum omløpsmidler		12 104 314	9 143 108
SUM EIENDELER		145 117 989	141 375 384



Balanse			
Falcogaarden Holding AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.25	31.12.24
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	4	6 216	6 216
Annen innskutt egenkapital	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>4 036 216</u>	<u>4 036 216</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 537 515	-3 200 211
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 537 515</u>	<u>-3 200 211</u>
Sum egenkapital		<u>-1 501 299</u>	<u>836 005</u>
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	146 619 288	137 181 668
Sum langsiktig gjeld		<u>146 619 288</u>	<u>137 181 668</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	0	3 357 711
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 357 711</u>
Sum gjeld		<u>146 619 288</u>	<u>140 539 379</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>145 117 989</u>	<u>141 375 383</u>
Oslo, 03.03.2026 Styret i Falcogaarden Holding AS			
<hr/> Eirik Fuglum styreleder		<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Falcogaarden Holding AS		Side 4	



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Falcogaarden Holding AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Falcogaarden AS	Oslo	100%	6 175 277	4 293 922

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	12 104 314	9 001 331
Sum	0	0	12 104 314	9 001 331

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	3 357 711	146 619 288	137 181 668
Sum	0	3 357 711	146 619 288	137 181 668

Langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsmessige forhold. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrene behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Side 6



Falcogaarden Holding AS	Noteopplysninger 2025
--------------------------------	------------------------------

Note 3 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 996 543	0	2 996 543
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 996 543	0	2 996 543
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-659 239	0	659 239

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 996 543	-746 931
Permanente forskjeller	0	-5 784
Mottatt konsernbidrag	0	4 110 250
Avgitt konsernbidrag	0	-3 357 535
Skattepliktig inntekt	-2 996 543	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-659 239	-165 597
Skattekostnad ordinært resultat	-659 239	-165 597

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-2 996 543	-746 931
Beregnet skatt av resultat før skatt	-659 239	-164 325
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-1 272
Sum	-659 239	-165 597
Effektiv skattesats	22,0 %	22,2 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-1 368 488	-180 851
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 368 488	180 851
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Falcogaarden Holding AS

Noteopplysninger 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	6 216	4 000 000	-3 200 211	836 005
Årets resultat	0	0	0	-2 337 304	-2 337 304
Egenkapital 31.12.2025	30 000	6 216	4 000 000	-5 537 515	-1 501 299

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2025, men styret har vurdert det slik at det finnes merverdier i selskapet slikt at selskapets reelle aksjekapital fortsatt er intakt. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Falcogaarden Holding AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Vest AS	30	100%
Sum	30	100%

Side 8