



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 840 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: v/ Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 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: Gro Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	186 784	-6 389 471
Sum kostnader		186 784	-6 389 471
Driftsresultat		-186 784	6 389 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 621 403	7 230 000
Sum finansinntekter		5 621 403	7 230 000
Annen rentekostnad		81	32 352
Sum finanskostnader		81	32 352
Netto finans		5 621 322	7 197 648
Resultat før skattekostnad		5 434 538	13 587 120
Skattekostnad på resultat	2	1 230 633	2 996 284
Årsresultat		4 203 905	10 590 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 203 905	10 590 836
Totalresultat		4 203 905	10 590 836
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 203 905	10 590 836
Sum overføringer og disponeringer		4 203 905	10 590 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			159 166
Konsernfordringer	4, 4	10 512 546	148 524 273
Sum fordringer		10 512 546	148 683 439
Sum omløpsmidler		10 512 546	148 683 439
SUM EIENDELER		10 512 546	148 683 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	1 951 526	1 951 526
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	2 172 639	2 172 639
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		4 124 165	4 124 165
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	794 595	130 953 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		794 595	130 953 843
Sum egenkapital		4 918 760	135 078 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		3 960
Kortsiktig konserngjeld	4	5 593 786	13 601 471
Sum kortsiktig gjeld		5 593 786	13 605 431
Sum gjeld		5 593 786	13 605 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 512 546	148 683 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357696

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 840 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: v/ Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 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: Gro Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 917 840 822
BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	186 784	-6 389 471
Sum kostnader		186 784	-6 389 471
Driftsresultat		-186 784	6 389 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 621 403	7 230 000
Sum finansinntekter		5 621 403	7 230 000
Annen rentekostnad		81	32 352
Sum finanskostnader		81	32 352
Netto finans		5 621 322	7 197 648
Resultat før skattekostnad		5 434 538	13 587 120
Skattekostnad på resultat	2	1 230 633	2 996 284
Årsresultat		4 203 905	10 590 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 203 905	10 590 836
Totalresultat		4 203 905	10 590 836
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 203 905	10 590 836
Sum overføringer og disponeringer		4 203 905	10 590 836



Organisasjonsnr: 917 840 822
BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			159 166
Konsernfordringer	4, 4	10 512 546	148 524 273
Sum fordringer		10 512 546	148 683 439

Sum omløpsmidler		10 512 546	148 683 439
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		10 512 546	148 683 439
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	1 951 526	1 951 526
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	2 172 639	2 172 639
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		4 124 165	4 124 165

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	794 595	130 953 843
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		794 595	130 953 843

Sum egenkapital		4 918 760	135 078 008
------------------------	--	------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		3 960
Kortsiktig konserngjeld	4	5 593 786	13 601 471
Sum kortsiktig gjeld		5 593 786	13 605 431
Sum gjeld		5 593 786	13 605 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 512 546	148 683 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 840 822
BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Brakerøya tomteselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brakerøya tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 intern kontroll 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 avviklet.

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>

BDO AS

Ekaterina Volodina
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OWCGM-7BMRL-75HGO-TAX42-00BXQ-0ULCM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ekaterina Volodina

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-19 14:47:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: OWOGM-7BMRL-75HGO-TAX42-00BXQ-0ULCM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Brakerøya Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 840 822



RESULTATREGNSKAP

BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	186 784	-6 389 471
Sum driftskostnader		186 784	-6 389 471
Driftsresultat		-186 784	6 389 471
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 621 403	7 230 000
Annen rentekostnad		81	32 352
Resultat av finansposter		5 621 322	7 197 648
Resultat før skattekostnad		5 434 538	13 587 120
Skattekostnad på resultat	2	1 230 633	2 996 284
Årsresultat		4 203 905	10 590 836
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	4 203 905	10 590 836
Sum overføringer		4 203 905	10 590 836



BALANSE

BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	159 166
Konsernfordringer	4	10 512 546	148 524 273
Sum fordringer		10 512 546	148 683 439
Sum omløpsmidler		10 512 546	148 683 439
Sum eiendeler		10 512 546	148 683 439
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	1 951 526	1 951 526
Overkurs	3	2 172 639	2 172 639
Sum innskutt egenkapital		4 124 165	4 124 165
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	794 595	130 953 843
Sum opptjent egenkapital		794 595	130 953 843
Sum egenkapital		4 918 760	135 078 008
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	0	3 960
Konserngjeld	4	5 593 786	13 601 471
Sum kortsiktig gjeld		5 593 786	13 605 431
Sum gjeld		5 593 786	13 605 431
Sum egenkapital og gjeld		10 512 546	148 683 439

11.03.2026

Styret i Brakerøya Tomteselskap AS

Morten Austestad
styreleder

Per Atle Tufte
styremedlem

BRAKERØYA TOMTESELSKAP AS

SIDE 3



Brakerøya Tomteselskap AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

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. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

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. 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.

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.

KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag bokføres i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er balanseført som kortsiktig fordring. Avgitt bidrag balanseføres som kortsiktig gjeld.

KONSERNKONTOORDNING

Bane NOR Eiendom AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.



Brakerøya Tomteselskap AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2025.

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 230 633	2 996 284
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 230 633	2 996 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 434 538	13 587 120
Permanente forskjeller	159 247	32 352
Avgitt konsernbidrag	-5 593 786	-13 601 471
Skattepliktig inntekt	0	18 001
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 230 633	2 996 284
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 230 633	-2 992 324
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 960

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	1 951 526	2 172 639	130 953 843	135 078 008
Årets resultat			4 203 905	4 203 905
Tilleggsutbytte			-130 000 000	-130 000 000
Konsernbidrag avgitt			-4 363 153	-4 363 153
Pr 31.12.2025	1 951 526	2 172 639	794 595	4 918 760



Brakerøya Tomteselskap AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	10 512 546	148 524 273
Sum	10 512 546	148 524 273
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	5 593 786	0
Skyldig konsernbidrag	0	13 601 471
Sum	5 593 786	13 601 471

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Brakerøya Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 951 526	1	1 951 526
Sum	1 951 526		1 951 526

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane NOR Eiendom AS	1 951 526	1 951 526	100 %	100 %
Sum	1 951 526	1 951 526	100 %	100 %

Brakerøya Tomteselskap AS sitt morselskap er Bane NOR Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2025.