



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	191 122	180 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 122</b>	<b>180 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 122</b>	<b>-180 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 847 507	2 037 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	968 314	1 026 895
Annen renteinntekt		87	78
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 815 908</b>	<b>3 064 599</b>
Annen rentekostnad		2 917 203	3 080 474
Annen finanskostnad		102 931	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 020 134</b>	<b>3 080 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>795 774</b>	<b>-16 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>604 653</b>	<b>-197 217</b>
Skattekostnad på resultat	4	15 444	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital		589 209	-197 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	29 880 216	29 880 216
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	27 849 201	28 073 261
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 729 417</b>	<b>57 953 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 729 417</b>	<b>57 953 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	2 847 507	2 037 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 847 507</b>	<b>2 037 626</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 307	62 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 307</b>	<b>62 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 866 814</b>	<b>2 099 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 596 231</b>	<b>60 053 471</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	16 343 414	16 343 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 343 414</b>	<b>18 343 414</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		634 645	45 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>634 645</b>	<b>45 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 978 058</b>	<b>18 388 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	41 012 500	41 012 500
Langsiktig konserngjeld	3, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>41 012 500</b>	<b>41 012 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 012 500</b>	<b>41 012 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 750	3 440
Betalbar skatt	4	15 444	
Annen kortsiktig gjeld	9	586 479	648 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>605 673</b>	<b>652 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 618 173</b>	<b>41 664 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 596 231</b>	<b>60 053 471</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377701

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 310 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS  
Forretningsadresse: c/o Realkapital Investor AS  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap 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: Hege Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Revisjon

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 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, 06.05.2026

---

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: 926 310 259  
REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	191 122	180 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 122</b>	<b>180 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 122</b>	<b>-180 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 847 507	2 037 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	968 314	1 026 895
Annen renteinntekt		87	78
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 815 908</b>	<b>3 064 599</b>
Annen rentekostnad		2 917 203	3 080 474
Annen finanskostnad		102 931	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 020 134</b>	<b>3 080 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>795 774</b>	<b>-16 275</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>604 653</b>	<b>-197 217</b>
Skattekostnad på resultat	4	15 444	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital		589 209	-197 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>



Organisasjonsnr: 926 310 259  
REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	9		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	29 880 216	29 880 216
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	27 849 201	28 073 261
Sum finansielle anleggsmidler		57 729 417	57 953 477
Sum anleggsmidler		57 729 417	57 953 477
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	2 847 507	2 037 626
Sum fordringer		2 847 507	2 037 626
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 307	62 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 307	62 368
Sum omløpsmidler		2 866 814	2 099 994
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 596 231</b>	<b>60 053 471</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	16 343 414	16 343 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 343 414</b>	<b>18 343 414</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		634 645	45 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>634 645</b>	<b>45 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 978 058</b>	<b>18 388 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	41 012 500	41 012 500
Langsiktig konserngjeld	3, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>41 012 500</b>	<b>41 012 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 012 500</b>	<b>41 012 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 750	3 440
Betalbar skatt	4	15 444	
Annen kortsiktig gjeld	9	586 479	648 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>605 673</b>	<b>652 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 618 173</b>	<b>41 664 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 596 231</b>	<b>60 053 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



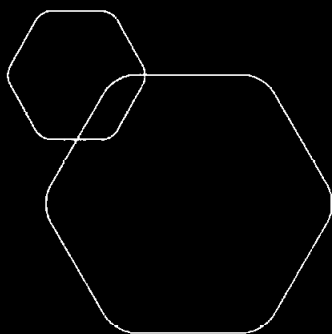
Organisasjonsnr: 926 310 259  
REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

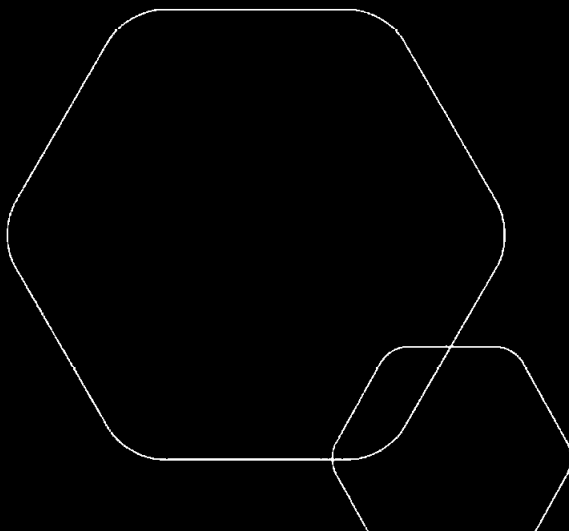
Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Realkapital Brennaveien 16 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 310 259



## RESULTATREGNSKAP

### REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	191 122	180 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>191 122</b>	<b>180 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 122</b>	<b>-180 941</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 847 507	2 037 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	968 314	1 026 895
Annen renteinntekt		87	78
Annen rentekostnad		2 917 203	3 080 474
Annen finanskostnad		102 931	400
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>795 774</b>	<b>-16 275</b>
Resultat før skattekostnad		604 653	-197 217
Skattekostnad på resultat	4	15 444	0
<b>Resultat</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital		589 209	-197 217
<b>Sum overføringer</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>

REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

SIDE 2



## BALANSE

### REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	29 880 216	29 880 216
Lån til foretak i samme konsern	3	27 849 201	28 073 261
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 729 417</b>	<b>57 953 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 729 417</b>	<b>57 953 477</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	2 847 507	2 037 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 847 507</b>	<b>2 037 626</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 307	62 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 866 814</b>	<b>2 099 994</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 596 231</b>	<b>60 053 471</b>

REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

SIDE 3



### BALANSE

#### REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	16 343 414	16 343 414
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>18 343 414</strong>	<strong>18 343 414</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		634 645	45 436
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>634 645</strong>	<strong>45 436</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>18 978 058</strong>	<strong>18 388 850</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	41 012 500	41 012 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>41 012 500</strong>	<strong>41 012 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		3 750	3 440
Betalbar skatt	4	15 444	0
Annen kortsiktig gjeld	9	586 479	648 681
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>605 673</strong>	<strong>652 121</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>41 618 173</strong>	<strong>41 664 621</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>60 596 231</strong>	<strong>60 053 471</strong>

Oslo, 02.03.2026

Styret i Realkapital Brennaveien 16 AS

Christian Bruun-Kallum  
styreleder

Marius Fredriksen  
styremedlem

Morten Warberg  
styremedlem

REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 2 Drifts-og lønnskostnader

Realkapital Brenneveien 16 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført honorar til revisor i 2025 var kr 24 375 som i sin helhet gjelder ordinær bistand.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	27 849 201	28 073 261
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 847 507	2 037 626
<b>Sum</b>	<b>30 696 708</b>	<b>30 110 887</b>

Lån til Brenneveien 16 AS er renteberegnet med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente.



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 444	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>15 444</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	604 653	-197 217
Permanente forskjeller	-2 847 507	-2 037 626
Mottatt konsernbidrag	2 847 507	2 037 626
Anvendelse av fremførbart underskudd	-534 450	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>70 202</b>	<b>-197 217</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-611 008	-448 278
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	626 452	448 278
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>15 444</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-534 450	-534 450
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	534 450	534 450
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	16 343 414	0	45 436	18 388 850
Årets resultat				589 209	589 209
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>16 343 414</b>	<b>0</b>	<b>634 645</b>	<b>18 978 058</b>

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Brennaveien 16 Oslo AS	100,0%	100,0%	29 880 216	3 271 492	1 940 514
<b>Sum</b>			<b>29 880 216</b>	<b>3 271 492</b>	<b>1 940 514</b>



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	980 000	2,0	1 960 000
B-aksjer	20 000	2,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Johs. Hansen & Co AS	369 000		369 000	36,9	36,9
Annima AS	248 000		248 000	24,8	24,8
Asmar AS	103 000		103 000	10,3	10,3
Cos Cob AS	100 000		100 000	10,0	10,0
Aj Holding & Invest AS	62 000		62 000	6,2	6,2
Retrett AS	43 000		43 000	4,3	4,3
Vikingen AS	25 000		25 000	2,5	2,5
Realkapital Investor AS		20 000	20 000	2,0	2,0
Anakena AS	15 000		15 000	1,5	1,5
Bueland Invest AS	15 000		15 000	1,5	1,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>980 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har trukket opp NOK 42 500 000 i BN Bank ASA den 28.02.2022. Lånet har løpetid frem til 15.01.2028 med avdragsfrihet.

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 012 500	41 012 500
<b>Sum</b>	<b>41 012 500</b>	<b>41 012 500</b>



## Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	41 012 500	41 012 500
Påløpte rentekostnader	586 479	648 681
<b>Sum</b>	<b>41 598 979</b>	<b>41 661 181</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendom Brennaveien 16	31 298 240	32 177 836
<b>Sum</b>	<b>31 298 240</b>	<b>32 177 836</b>



## Deltakere

**REALKAPITAL** Norge

**JOHS. HANSEN & CO AS** Norge

*Signert med E-signere*

---

*2026-03-02 14:12:38 UTC*

---

Undertegner

Dato

Christian Bruun Kallum  
cbk@jhr.as

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 213.52.2.194

**ASMAR AS** Norge

*Signert med E-signere*

---

*2026-03-02 13:18:14 UTC*

---

Undertegner

Dato

Marius Fredriksen  
marius@khamsin.no  
+4790105443

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 85.221.67.222

**ANNIMA AS** Norge

*Signert med E-signere*

---

*2026-03-03 09:35:01 UTC*

---

Undertegner

Dato

Morten Warberg  
morten.warberg@gmail.com

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 84.212.245.99



# Årsregnskap 2025

## Realkapital Brennaveien 16 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 310 259



## RESULTATREGNSKAP

### REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	191 122	180 941
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>191 122</b>	<b>180 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 122</b>	<b>-180 941</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 847 507	2 037 626
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	968 314	1 026 895
Annen renteinntekt		87	78
Annen rentekostnad		2 917 203	3 080 474
Annen finanskostnad		102 931	400
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>795 774</b>	<b>-16 275</b>
Resultat før skattekostnad		604 653	-197 217
Skattekostnad på resultat	4	15 444	0
<b>Resultat</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til/fra annen egenkapital		589 209	-197 217
<b>Sum overføringer</b>		<b>589 209</b>	<b>-197 217</b>



### BALANSE

#### REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	29 880 216	29 880 216
Lån til foretak i samme konsern	3	27 849 201	28 073 261
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 729 417</b>	<b>57 953 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 729 417</b>	<b>57 953 477</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	2 847 507	2 037 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 847 507</b>	<b>2 037 626</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 307	62 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 866 814</b>	<b>2 099 994</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 596 231</b>	<b>60 053 471</b>



### BALANSE

#### REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5	16 343 414	16 343 414
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>18 343 414</strong>	<strong>18 343 414</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		634 645	45 436
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>634 645</strong>	<strong>45 436</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>18 978 058</strong>	<strong>18 388 850</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	41 012 500	41 012 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>8</strong>	<strong>41 012 500</strong>	<strong>41 012 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		3 750	3 440
Betalbar skatt	4	15 444	0
Annen kortsiktig gjeld	9	586 479	648 681
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>605 673</strong>	<strong>652 121</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>41 618 173</strong>	<strong>41 664 621</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>60 596 231</strong>	<strong>60 053 471</strong>

Oslo, 02.03.2026

Styret i Realkapital Brenneveien 16 AS

Christian Bruun-Kallum  
styreleder

Marius Fredriksen  
styremedlem

Morten Warberg  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 2 Drifts- og lønnskostnader

Realkapital Brenneveien 16 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført honorar til revisor i 2025 var kr 24 375 som i sin helhet gjelder ordinær bistand.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	27 849 201	28 073 261
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 847 507	2 037 626
<b>Sum</b>	<b>30 696 708</b>	<b>30 110 887</b>

Lån til Brenneveien 16 AS er renteberegnet med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente.



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 444	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>15 444</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	604 653	-197 217
Permanente forskjeller	-2 847 507	-2 037 626
Mottatt konsernbidrag	2 847 507	2 037 626
Anvendelse av fremførbart underskudd	-534 450	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>70 202</b>	<b>-197 217</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-611 008	-448 278
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	626 452	448 278
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>15 444</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-534 450	-534 450
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	534 450	534 450
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	16 343 414	0	45 436	18 388 850
Årets resultat				589 209	589 209
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>16 343 414</b>	<b>0</b>	<b>634 645</b>	<b>18 978 058</b>

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Brennaveien 16 Oslo AS		100,0%	100,0%	29 880 216	3 271 492	1 940 514
<b>Sum</b>				<b>29 880 216</b>	<b>3 271 492</b>	<b>1 940 514</b>



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I REALKAPITAL BRENNAVEIEN 16 AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	980 000	2,0	1 960 000
B-aksjer	20 000	2,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Johs. Hansen & Co AS	369 000		369 000	36,9	36,9
Annima AS	248 000		248 000	24,8	24,8
Asmar AS	103 000		103 000	10,3	10,3
Cos Cob AS	100 000		100 000	10,0	10,0
Aj Holding & Invest AS	62 000		62 000	6,2	6,2
Retrett AS	43 000		43 000	4,3	4,3
Vikingen AS	25 000		25 000	2,5	2,5
Realkapital Investor AS		20 000	20 000	2,0	2,0
Anakena AS	15 000		15 000	1,5	1,5
Bueland Invest AS	15 000		15 000	1,5	1,5
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>980 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har trukket opp NOK 42 500 000 i BN Bank ASA den 28.02.2022. Lånet har løpetid frem til 15.01.2028 med avdragsfrihet.

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 012 500	41 012 500
<b>Sum</b>	<b>41 012 500</b>	<b>41 012 500</b>



## Note 9 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	41 012 500	41 012 500
Påløpte rentekostnader	586 479	648 681
<b>Sum</b>	<b>41 598 979</b>	<b>41 661 181</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendom Brennaveien 16	31 298 240	32 177 836
<b>Sum</b>	<b>31 298 240</b>	<b>32 177 836</b>



Til generalforsamlingen i  
Realkapital Brenneveien 16 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Brenneveien 16 AS som viser et overskudd på kr 589 209. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

#### Ledelsensansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



Revisorkollegiet

## *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 for MKE, 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 06. mars 2026  
**Revisorkollegiet AS**

Thomas Andre Riisøen  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet signeres elektronisk*

Penneo Dokumentnøkkel: T20F7-6SINI-4QJW-GNR99-OCIE05-XHG20



# 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."

## Thomas Andre Riisøen

### Oppdragsansvarlig

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-3299119

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-03-06 08:53:41 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: T20F7-6SINI-14QJW-GNR99-OCIEQ5-XHG20

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://eud.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.