



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 368 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 132/134 AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 17.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 581 232	2 506 485
Annen driftsinntekt		2 448	
Sum inntekter		2 583 680	2 506 485
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 342	783
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		373 646	633 809
Sum kostnader	2	375 988	634 592
Driftsresultat		2 207 692	1 871 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	101 186	13 819
Annen renteinntekt		1 139	44 548
Annen finansinntekt		1 143	
Sum finansinntekter		103 468	58 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		11
Sum finanskostnader			11
Netto finans		103 468	58 356
Resultat før skattekostnad		2 311 160	1 930 249
Skattekostnad på resultat	4	508 456	424 654
Årsresultat		1 802 704	1 505 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 802 704	1 505 595
Totalresultat		1 802 704	1 505 595
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 802 736	1 504 386



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital			1 209
Overført fra annen egenkapital		-32	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 802 704	1 505 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	853 970	262 664
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		853 970	262 664
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		853 970	262 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 242	2 061
Andre kortsiktige fordringer			39 922
Konsernfordringer	3	1 895 566	2 253 242
Sum fordringer		1 896 809	2 295 224
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			214 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			214 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		1 896 809	2 510 215
SUM EIENDELER		2 750 778	2 772 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	120 000	120 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	193 130	193 161
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		193 130	193 161
Sum egenkapital		313 130	313 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	316	334
Sum avsetninger for forpliktelser		316	334
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6		
Sum langsiktig gjeld		316	334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 734	64 368
Betalbar skatt	4	10	6
Skyldig offentlige avgifter		24 125	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 311 200	1 928 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		72 264	466 309
Sum kortsiktig gjeld		2 437 333	2 459 383
Sum gjeld		2 437 649	2 459 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 750 778	2 772 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 392878

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 368 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRYNSVEIEN 132/134 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 16.05.2026



Organisasjonsnr: 988 368 369
BRYNSVEIEN 132/134 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 581 232	2 506 485
Annen driftsinntekt		2 448	
Sum inntekter		2 583 680	2 506 485
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 342	783
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		373 646	633 809
Sum kostnader	2	375 988	634 592
Driftsresultat		2 207 692	1 871 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	101 186	13 819
Annen renteinntekt		1 139	44 548
Annen finansinntekt		1 143	
Sum finansinntekter		103 468	58 367
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		11
Sum finanskostnader			11
Netto finans		103 468	58 356
Resultat før skattekostnad		2 311 160	1 930 249
Skattekostnad på resultat	4	508 456	424 654
Årsresultat		1 802 704	1 505 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 802 704	1 505 595
Totalresultat		1 802 704	1 505 595
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 802 736	1 504 386
Avsatt til annen egenkapital			1 209
Overført fra annen egenkapital		-32	



Sum overføringer og disponeringer	5	1 802 704	1 505 595
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 988 368 369
BRYNSVEIEN 132/134 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	853 970	262 664
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		853 970	262 664
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		853 970	262 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 242	2 061
Andre kortsiktige fordringer			39 922
Konsernfordringer	3	1 895 566	2 253 242
Sum fordringer		1 896 809	2 295 224
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			214 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			214 991
Sum omløpsmidler		1 896 809	2 510 215
SUM EIENDELER		2 750 778	2 772 879



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	120 000	120 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	193 130	193 161
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		193 130	193 161
Sum egenkapital		313 130	313 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	316	334
Sum avsetninger for forpliktelseser		316	334
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6		
Sum langsiktig gjeld		316	334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 734	64 368
Betalbar skatt	4	10	6
Skyldig offentlige avgifter		24 125	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 311 200	1 928 700
Annen kortsiktig gjeld		72 264	466 309
Sum kortsiktig gjeld		2 437 333	2 459 383
Sum gjeld		2 437 649	2 459 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 750 778	2 772 879



Organisasjonsnr: 988 368 369
BRYNSVEIEN 132/134 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BRYNSVEIEN 132/134 AS

Brynsveien 132134 AS Offentlig regnskap 2026-03-05.pdf

Dokumentet er signert av:

- **Salman Saeed**
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 07:24:26.
Referanse: 4450d0ae-4169-4c4a-96ea-6db7e7fedf6e
- **Henning Tumanjan Trangerud**
Signert med BankID autentisering (Norge), den 5. mars 2026, 08:10:52.
Referanse: 53660e56-b3c1-44ed-89b7-a0d53b749f10

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

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fef5e4f

d company



Årsregnskap 2025

Brynsveien 132/134 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 368 369

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Resultatregnskap			
Brynsveien 132/134 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 581 232	2 506 485
Annen driftsinntekt		2 448	0
Sum driftsinntekter		<u>2 583 680</u>	<u>2 506 485</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 342	783
Annen driftskostnad		373 646	633 809
Sum driftskostnader	2	<u>375 988</u>	<u>634 592</u>
Driftsresultat		<u>2 207 692</u>	<u>1 871 893</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	101 186	13 819
Annen renteinntekt		1 139	44 548
Annen finansinntekt		1 143	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	11
Resultat av finansposter		<u>103 468</u>	<u>58 356</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 311 160</u>	<u>1 930 249</u>
Skattekostnad på resultat	4	508 456	424 654
Årsresultat		<u>1 802 704</u>	<u>1 505 595</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 802 736	1 504 386
Avsatt til annen egenkapital		0	1 209
Overført fra annen egenkapital		-32	0
Sum overføringer	5	<u>1 802 704</u>	<u>1 505 595</u>



Balanse			
Brynsveien 132/134 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	853 970	262 664
Sum varige driftsmidler		<u>853 970</u>	<u>262 664</u>
Sum anleggsmidler		<u>853 970</u>	<u>262 664</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 242	2 061
Andre kortsiktige fordringer		0	39 922
Konsernfordringer	3	1 895 566	2 253 242
Sum fordringer		<u>1 896 809</u>	<u>2 295 224</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	214 991
Sum omløpsmidler		<u>1 896 809</u>	<u>2 510 215</u>
Sum eiendeler		<u>2 750 778</u>	<u>2 772 879</u>
Brynsveien 132/134 AS		Side 3	

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Balanse			
Brynsveien 132/134 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	193 130	193 161
Sum opptjent egenkapital		<u>193 130</u>	<u>193 161</u>
Sum egenkapital		<u>313 130</u>	<u>313 161</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	316	334
Sum avsetning for forpliktelser		<u>316</u>	<u>334</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 734	64 368
Betalbar skatt	4	10	6
Skyldig offentlige avgifter		24 125	0
Konserngjeld	3	2 311 200	1 928 700
Annen kortsiktig gjeld		72 264	466 309
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 437 333</u>	<u>2 459 383</u>
Sum gjeld		<u>2 437 649</u>	<u>2 459 717</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 750 778</u>	<u>2 772 879</u>
Oslo, 05.03.2026 Styret i Brynsveien 132/134 AS			
<hr/> Salman Saeed styreleder		<hr/> Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Brynsveien 132/134 AS			Side 4



Brynsveien 132/134 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; ReitanEiendom.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.

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.

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: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Brynsveien 132/134 AS **Noteopplysninger 2025**

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	100 000	115 137	48 310	263 447
Tilgang	0	0	593 648	593 648
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	100 000	115 137	641 958	857 095
Akkumulerte avskrivninger	0	3 125	0	3 125
Bokført verdi per 31.12.2025	100 000	112 012	641 958	853 970
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 342	Avskrives ikke	2 342
Forventet økonomisk levetid	-	50 år	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Brynsveien 132/134 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Side 6

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Brynsveien 132/134 AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	1 895 566	2 253 242
Sum	0	0	1 895 566	2 253 242

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 311 200	1 928 700	0	0
Sum	2 311 200	1 928 700	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets 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.

Pr 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 1 869 764 kr pr. 31.12.2025 og 2 253 242 kr pr. 31.12.2024

Side 7

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Brynsveien 132/134 AS

Noteopplysninger 2025

Note 4 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
Varige driftsmidler	1 434	1 520	85
Sum	1 434	1 520	85
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 434	1 520	85
Utsatt skatt (22 %)	316	334	19
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 311 160	1 930 249	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	85	-1 520	
Avgitt konsernbidrag	-2 311 200	-1 928 700	
Skattepliktig inntekt	45	29	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	508 474	424 320	
Endring i utsatt skatt	-18	334	
Skattekostnad ordinært resultat	508 456	424 654	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 311 160	1 930 249	
Beregnet skatt av resultat før skatt	508 455	424 655	
Sum	508 455	424 655	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	508 474	424 320	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-508 464	-424 314	
Sum betalbar skatt i balansen	10	6	

Side 8

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Brynsveien 132/134 AS Noteopplysninger 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	120 000	193 161	313 161
Årets resultat	0	1 802 704	1 802 704
Avgitt konsernbidrag	0	-1 802 736	-1 802 736
Egenkapital 31.12.2025	120 000	193 130	313 130

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i konsernselskap

Tomter, bygninger	853 970	0
Sum	853 970	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 består av 12 000 aksjer á kr. 10.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Stor-Oslo AS	12 000	100%
Sum	12 000	100%

Side 9

Seal ID: d3b157de-714e-4635-b210-76782fcf5e4f



Til generalforsamlingen i Brynsveien 132/134 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brynsveien 132/134 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 oppfylder 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, 05. 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:

2026-03-05 19:27:05 UTC+01:00


Kjetil Smørdal

 **bankID**

NO BankID - 5d1d0113-07ad-4532-851e-46f1022b7b0e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Brynsveien 132/134 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 368 369



Resultatregnskap			
Brynsveien 132/134 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 581 232	2 506 485
Annen driftsinntekt		2 448	0
Sum driftsinntekter		<u>2 583 680</u>	<u>2 506 485</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 342	783
Annen driftskostnad		373 646	633 809
Sum driftskostnader	2	<u>375 988</u>	<u>634 592</u>
Driftsresultat		<u>2 207 692</u>	<u>1 871 893</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	101 186	13 819
Annen renteinntekt		1 139	44 548
Annen finansinntekt		1 143	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	11
Resultat av finansposter		<u>103 468</u>	<u>58 356</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 311 160</u>	<u>1 930 249</u>
Skattekostnad på resultat	4	508 456	424 654
Årsresultat		<u>1 802 704</u>	<u>1 505 595</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 802 736	1 504 386
Avsatt til annen egenkapital		0	1 209
Overført fra annen egenkapital		-32	0
Sum overføringer	5	<u>1 802 704</u>	<u>1 505 595</u>



Balanse			
Brynsveien 132/134 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	853 970	262 664
Sum varige driftsmidler		<u>853 970</u>	<u>262 664</u>
Sum anleggsmidler		<u>853 970</u>	<u>262 664</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 242	2 061
Andre kortsiktige fordringer		0	39 922
Konsernfordringer	3	1 895 566	2 253 242
Sum fordringer		<u>1 896 809</u>	<u>2 295 224</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	214 991
Sum omløpsmidler		<u>1 896 809</u>	<u>2 510 215</u>
Sum eiendeler		<u>2 750 778</u>	<u>2 772 879</u>
Brynsveien 132/134 AS		Side 3	



Balanse			
Brynsveien 132/134 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	193 130	193 161
Sum opptjent egenkapital		<u>193 130</u>	<u>193 161</u>
Sum egenkapital		<u>313 130</u>	<u>313 161</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	316	334
Sum avsetning for forpliktelser		<u>316</u>	<u>334</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 734	64 368
Betalbar skatt	4	10	6
Skyldig offentlige avgifter		24 125	0
Konserngjeld	3	2 311 200	1 928 700
Annen kortsiktig gjeld		72 264	466 309
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 437 333</u>	<u>2 459 383</u>
Sum gjeld		<u>2 437 649</u>	<u>2 459 717</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 750 778</u>	<u>2 772 879</u>
Oslo, 05.03.2026			
Styret i Brynsveien 132/134 AS			
<hr/>		<hr/>	
Salman Saeed styreleder		Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Brynsveien 132/134 AS		Side 4	



Brynsveien 132/134 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.

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.

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



Brynsveien 132/134 AS **Noteopplysninger 2025**

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	100 000	115 137	48 310	263 447
Tilgang	0	0	593 648	593 648
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	100 000	115 137	641 958	857 095
Akkumulerte avskrivninger	0	3 125	0	3 125
Bokført verdi per 31.12.2025	100 000	112 012	641 958	853 970
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	2 342	Avskrives ikke	2 342
Forventet økonomisk levetid	-	50 år	-	
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Brynsveien 132/134 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Side 6



Brynsveien 132/134 AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	1 895 566	2 253 242
Sum	0	0	1 895 566	2 253 242

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	2 311 200	1 928 700	0	0
Sum	2 311 200	1 928 700	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets 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.

Pr 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 1 869 764 kr pr. 31.12.2025 og 2 253 242 kr pr. 31.12.2024

Side 7



Brynsveien 132/134 AS

Noteopplysninger 2025

Note 4 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
Varige driftsmidler	1 434	1 520	85
Sum	1 434	1 520	85
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 434	1 520	85
Utsatt skatt (22 %)	316	334	19
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 311 160	1 930 249	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	85	-1 520	
Avgitt konsernbidrag	-2 311 200	-1 928 700	
Skattepliktig inntekt	45	29	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	508 474	424 320	
Endring i utsatt skatt	-18	334	
Skattekostnad ordinært resultat	508 456	424 654	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 311 160	1 930 249	
Beregnet skatt av resultat før skatt	508 455	424 655	
Sum	508 455	424 655	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	508 474	424 320	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-508 464	-424 314	
Sum betalbar skatt i balansen	10	6	

Side 8



Brynsveien 132/134 AS	Noteopplysninger 2025
------------------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	120 000	193 161	313 161
Årets resultat	0	1 802 704	1 802 704
Avgitt konsernbidrag	0	-1 802 736	-1 802 736
Egenkapital 31.12.2025	120 000	193 130	313 130

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i konsernselskap

Tomter, bygninger	853 970	0
Sum	853 970	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 120 000 består av 12 000 aksjer á kr. 10.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Stor-Oslo AS	12 000	100%
Sum	12 000	100%