



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 622 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II 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: 17.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 680	296 725
Sum inntekter		467 680	296 725
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 147	
Prosjektkostnader			18 363
Annen driftskostnad	2	217 425	26 189
Sum kostnader		314 571	44 551
Driftsresultat		153 109	252 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			627
Sum finansinntekter			627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		438 138	385 974
Annen rentekostnad		858	
Sum finanskostnader		438 996	385 974
Netto finans		-438 996	-385 347
Resultat før skattekostnad		-285 888	-133 174
Skattekostnad på resultat	3	91 003	-29 434
Årsresultat		-376 891	-103 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 891	-103 740
Totalresultat		-376 891	-103 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-376 891	-103 740
Sum overføringer og disponeringer		-376 891	-103 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	422 370	471 939
Sum immaterielle eiendeler		422 370	471 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 686 749	5 783 896
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 686 749	5 783 896
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		6 109 120	6 255 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 5	169 143	106 018
Sum fordringer		169 143	106 018
Sum omløpsmidler		169 143	106 018
SUM EIENDELER		6 278 263	6 361 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 207 799	830 908
Sum opptjent egenkapital		-1 207 799	-830 908
Sum egenkapital		-1 177 799	-800 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	41 434	41 505
Kortsiktig konserngjeld	5	7 414 628	7 121 256
Sum kortsiktig gjeld		7 456 062	7 162 761
Sum gjeld		7 456 062	7 162 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 278 263	6 361 853
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348647

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 622 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II 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: 17.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 998 622 824
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 680	296 725
Sum inntekter		467 680	296 725
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 147	
Prosjektkostnader			18 363
Annen driftskostnad	2	217 425	26 189
Sum kostnader		314 571	44 551
Driftsresultat		153 109	252 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			627
Sum finansinntekter			627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		438 138	385 974
Annen rentekostnad		858	
Sum finanskostnader		438 996	385 974
Netto finans		-438 996	-385 347
Resultat før skattekostnad		-285 888	-133 174
Skattekostnad på resultat	3	91 003	-29 434
Årsresultat		-376 891	-103 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-376 891	-103 740
Totalresultat		-376 891	-103 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-376 891	-103 740
Sum overføringer og disponeringer		-376 891	-103 740



Organisasjonsnr: 998 622 824
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	422 370	471 939
Sum immaterielle eiendeler		422 370	471 939

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 686 749	5 783 896
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 686 749	5 783 896

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		

Sum anleggsmidler		6 109 120	6 255 835
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5, 5	169 143	106 018
Sum fordringer		169 143	106 018

Sum omløpsmidler		169 143	106 018
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 278 263	6 361 853
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	4	1 207 799	830 908
Sum opptjent egenkapital		-1 207 799	-830 908
Sum egenkapital		-1 177 799	-800 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	41 434	41 505
Kortsiktig konserngjeld	5	7 414 628	7 121 256
Sum kortsiktig gjeld		7 456 062	7 162 761
Sum gjeld		7 456 062	7 162 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 278 263	6 361 853
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 998 622 824
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



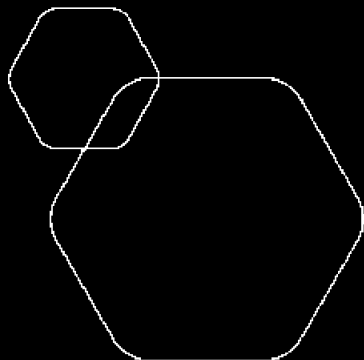
BankID Signing
Austestad, Morten
2026-03-17



BankID Signing
Seljelid, Jørn Steinar
2026-03-19



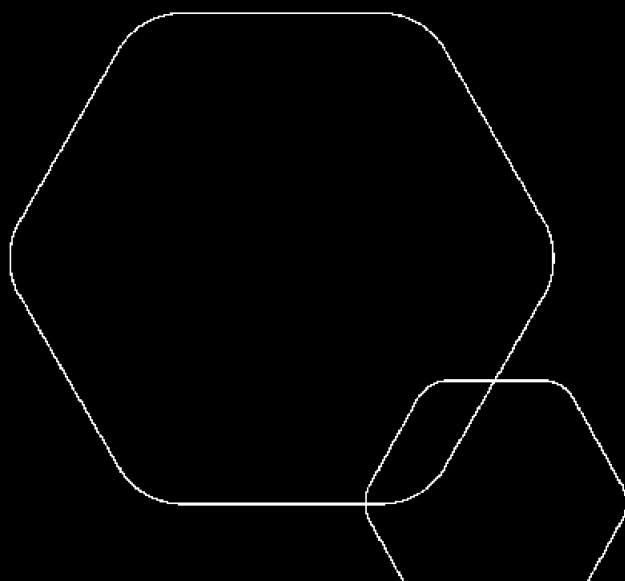
BankID Signing
Lund, Kristin Haug
2026-03-19



Årsregnskap 2025

BNE Schweigaardsgate 51 II AS

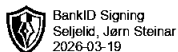
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



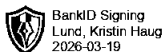
Org.nr.: 998 622 824



BankID Signing
Austestad, Morten
2026-03-17



BankID Signing
Seljelid, Jørn Steinar
2026-03-19

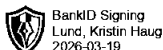
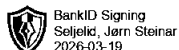
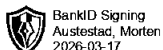


BankID Signing
Lund, Kristin Haug
2026-03-19

RESULTATREGNSKAP

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		467 680	296 725
Sum driftsinntekter		467 680	296 725
Prosjektkostnader		0	18 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 147	0
Annen driftskostnad	2	217 425	26 189
Sum driftskostnader		314 571	44 551
Driftsresultat		153 109	252 174
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	627
Rentekostnad til foretak i samme konsern		438 138	385 974
Annen rentekostnad		858	0
Resultat av finansposter		-438 996	-385 347
Resultat før skattekostnad		-285 888	-133 174
Skattekostnad på resultat	3	91 003	-29 434
Årsresultat		-376 891	-103 740
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	-376 891	-103 740
Sum overføringer		-376 891	-103 740



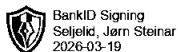
BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

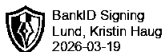
EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	422 370	471 939
Sum immaterielle eiendeler		422 370	471 939
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 686 749	5 783 896
Sum varige driftsmidler		5 686 749	5 783 896
Sum anleggsmidler		6 109 120	6 255 835
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	169 143	106 018
Sum fordringer		169 143	106 018
Sum omløpsmidler		169 143	106 018
Sum eiendeler		6 278 263	6 361 853



BankID Signing
Austestad, Morten
2026-03-17



BankID Signing
Seljelid, Jørn Steinar
2026-03-19



BankID Signing
Lund, Kristin Haug
2026-03-19

BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-1 207 799	-830 908
Sum opptjent egenkapital		-1 207 799	-830 908
Sum egenkapital		-1 177 799	-800 908
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	41 434	41 505
Konserngjeld	5	7 414 628	7 121 256
Sum kortsiktig gjeld		7 456 062	7 162 761
Sum gjeld		7 456 062	7 162 761
Sum egenkapital og gjeld		6 278 263	6 361 853

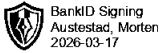
17.03.2026

Styret i BNE Schweigaardsgate 51 II AS

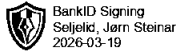
Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

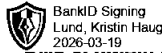
Kristin Haug Lund
styremedlem



BankID Signing
Austestad, Morten
2026-03-17



BankID Signing
Seljelid, Jørn Steinar
2026-03-19



BankID Signing
Lund, Kristin Haug
2026-03-19

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 II AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er Oslo.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Se kommentar i egenkapitalnote.

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.

LEIEINNTEKTER

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

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.

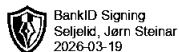
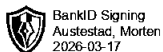
KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler 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.

KONSERNKONTOORDNING

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



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Utleieboliger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25		5 895 298	5 895 298
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 533 896	1 533 896
+ Tilgang overførte driftsmidler	4 250 000	-4 250 000	0
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 250 000	3 179 194	7 429 194
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		97 147	97 147
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25		1 645 298	1 645 298
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25		1 742 445	1 742 445
= Bokført verdi 31.12.25	4 250 000	1 436 749	5 686 749
Årets ordinære avskrivninger		97 147	97 147
Økonomisk levetid		25 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	25 år	

Utviklingseiendom - 2 stk. leiligheter til boligformål/utleie i Schweigaardsgate 51, gnr. 234, bnr. 27.

Nedskrivning av boligen foretatt ved anskaffelse i 2012 ble i 2024 regnskapet rapportert som akkumulerte avskrivninger. Beløpet blir i noten for 2025 presentert som nedskrivning.

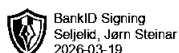
Boligens tilgang i 2025 avskrives over 25 år. Tidligere anskaffelseskostnad avskrives ikke da den allerede er nedskrevet til 0. Tomtverdi er skilt ut av boligeiendom og fremkommer nå som tomt i årsregnskapet.

Note 2 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 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 434	41 505
Endring i utsatt skattefordel	49 569	-70 939
Skattekostnad ordinært resultat	91 003	-29 434
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-285 888	-133 174
Permanente forskjeller	858	-627
Endring i midlertidige forskjeller	97 147	0
Avskåret rentefradrag	376 218	322 461
Skattepliktig inntekt	188 335	188 660
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 434	41 505
Sum betalbar skatt i balansen	41 434	41 505

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

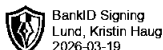
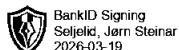
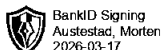
	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 742 445	-1 645 298	97 147
Sum	-1 742 445	-1 645 298	97 147
Akkumulert fremførbart underskudd	-177 421	-177 421	0
Avskåret rentefradrag	-698 679	-322 461	376 218
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	698 679	0	-698 679
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 919 865	-2 145 179	-225 314
Utsatt skattefordel (22 %)	-422 370	-471 939	-49 569

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	-830 908	-800 908
Årets resultat		-376 891	-376 891
Pr 31.12.2025	30 000	-1 207 799	-1 177 799

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2025.

Styret er av den oppfatning at de underliggende verdiene i BNE Schweigaards gate 51 II AS, mer enn oppveier for den negative egenkapitalen, slik at den reelle egenkapitalen i selskapet er positiv.



BNE Schweigaardsgate 51 II AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	169 143	106 018
Sum	169 143	106 018
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	7 251 270	7 121 256
Annen kortsiktig gjeld konsern	163 358	0
Sum	7 414 628	7 121 256

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Schweigaardsgate 51 II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	1 000	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	1 000	100 %	100 %

BNE Schweigaardsgate 51 II AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Note 7 Hendelser etter balansedagen

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