



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 549 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INKUBATOR SUNDLAND AS
Forretningsadresse: c/o 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: 28.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 500 | 1 512 |
| Sum kostnader | | 1 500 | 1 512 |
| Driftsresultat | | -1 500 | -1 512 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 285 | 361 |
| Sum finansinntekter | | 285 | 361 |
| Netto finans | | 285 | 361 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -1 215 | -1 151 |
| Årsresultat | | -1 215 | -1 151 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 215 | -1 151 |
| Totalresultat | | -1 215 | -1 151 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -1 215 | -1 151 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 215 | -1 151 |



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 | | | |
| Konsernfordringer | 4, 4 | 5 309 | 6 524 |
| Sum fordringer | | 5 309 | 6 524 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 5 309 | 6 524 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 500 000 | 500 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 494 691 | 493 476 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -494 691 | -493 476 |
| Sum egenkapital | | 5 309 | 6 524 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum gjeld | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 309 | 6 524 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418664

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 549 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INKUBATOR SUNDLAND AS
Forretningsadresse: c/o 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: 28.04.2026

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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 983 549 225
INKUBATOR SUNDLAND AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|----------|---------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 500 | 1 512 |
| Sum kostnader | | 1 500 | 1 512 |
| Driftsresultat | | -1 500 | -1 512 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 285 | 361 |
| Sum finansinntekter | | 285 | 361 |
| Netto finans | | 285 | 361 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -1 215 | -1 151 |
| Årsresultat | | -1 215 | -1 151 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 215 | -1 151 |
| Totalresultat | | -1 215 | -1 151 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -1 215 | -1 151 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 215 | -1 151 |



Organisasjonsnr: 983 549 225
INKUBATOR SUNDLAND 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

| | | | |
|-------------------|------|-------|-------|
| Konsernfordringer | 4, 4 | 5 309 | 6 524 |
|-------------------|------|-------|-------|

| | | | |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| Sum fordringer | | 5 309 | 6 524 |
|-----------------------|--|--------------|--------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 309 | 6 524 |
|-------------------------|--|--------------|--------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------|--------------|
| SUM EIENDELER | | 5 309 | 6 524 |
|----------------------|--|--------------|--------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 3, 5 | 500 000 | 500 000 |
|--------------|------|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------|---|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 3 | | |
|---------------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 3 | | |
|----------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
|----------------------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Annen egenkapital | 3 | | |
|-------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------|---|---------|---------|
| Udekket tap | 3 | 494 691 | 493 476 |
|-------------|---|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -494 691 | -493 476 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|

| | | | |
|------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum egenkapital | | 5 309 | 6 524 |
|------------------------|--|--------------|--------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Utsatt skatt | 2 | | |
|--------------|---|--|--|

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------|--|--|--|
| Gjeld til | | | |
|-----------|--|--|--|

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| kredittinstitusjoner | 4 | | |
|----------------------|---|--|--|



| | | | |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | | |
| Sum gjeld | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 309 | 6 524 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 983 549 225
INKUBATOR SUNDLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Inkubator Sundland AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 549 225





RESULTATREGNSKAP

Inkubator Sundland AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|---------------|---------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 1 500 | 1 512 |
| Sum driftskostnader | | 1 500 | 1 512 |
| Driftsresultat | | -1 500 | -1 512 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 285 | 361 |
| Resultat av finansposter | | 285 | 361 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -1 215 | -1 151 |
| Årsresultat | | -1 215 | -1 151 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | 1 215 | 1 151 |
| Sum overføringer | | -1 215 | -1 151 |



 BankID Qualified Signing
Seljelid, Jørn Steinar
2026-04-28

 BankID Qualified Signing
Austestad, Morten
2026-05-03

BALANSE

Inkubator Sundland AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Konsernfordringer | 4 | 5 309 | 6 524 |
| Sum fordringer | | 5 309 | 6 524 |
| Sum omløpsmidler | | 5 309 | 6 524 |
| Sum eiendeler | | 5 309 | 6 524 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 3 | -494 691 | -493 476 |
| Sum opptjent egenkapital | | -494 691 | -493 476 |
| Sum egenkapital | | 5 309 | 6 524 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 309 | 6 524 |

28.04.2026

Styret i Inkubator Sundland AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem



Inkubator Sundland AS



Regnskapsprinsipper

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål vil være utvikling, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Ingen operasjonell drift pr dags dato.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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.

KONSERNKONTOORDNING

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



Inkubator Sundland AS



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

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 | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 215 | -1 151 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 215 | -1 151 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 837 317 | -3 836 102 | 1 215 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 3 837 317 | 3 836 102 | -1 215 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2024 | 500 000 | -493 476 | 6 524 |
| Årets resultat | | -1 215 | -1 215 |
| Pr 31.12.2025 | 500 000 | -494 691 | 5 309 |

Det meste av selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet er per dato uten aktivitet, men det er planer om fremtidig drift. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.



Inkubator Sundland AS



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------|--------------|
| Kortsiktig konserngjeld og fordringer | | |
| Fordringer | | |
| Innstående på konsernkontoordning | 5 309 | 6 524 |
| Sum | 5 309 | 6 524 |

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Inkubator Sundland AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|-------------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 16 000 000 | 0,03 | 500 000 |
| Sum | 16 000 000 | | 500 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

| | Ordinære aksjer | Sum antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------|
| Bane NOR Eiendom AS | 15 299 124 | 15 299 124 | 95,62 % | 96 % |
| SPAREBANKEN ØST | 280 350 | 280 350 | 1,75 % | 2 % |
| SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE | 20 025 | 20 025 | 0,13 % | 0 % |
| SND , Tyskland | 80 100 | 80 100 | 0,50 % | 1 % |
| NÆRINGSLIVETS STIPENDIEFOND | 80 100 | 80 100 | 0,50 % | 1 % |
| NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE | 20 025 | 20 025 | 0,13 % | 0 % |
| MORK FINANS AS | 50 063 | 50 063 | 0,31 % | 0 % |
| DRAMMEN KOMMUNE | 80 100 | 80 100 | 0,50 % | 1 % |
| BJØRN ROSFJORD | 50 063 | 50 063 | 0,31 % | 0 % |
| AZETS INSIGHT AS | 20 025 | 20 025 | 0,13 % | 0 % |
| AS P LTZ AASS | 20 025 | 20 025 | 0,13 % | 0 % |
| Sum | 16 000 000 | 16 000 000 | 100 % | 100 % |

Bane NOR Eiendom, med forretningskontor i Oslo, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet er tilgjengelig på Bane NOR Eiendom sitt forretningskontor i Schweigaards gate 33, i Oslo.



Inkubator Sundland AS



NOTE 6 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

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