



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 654 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE HVALSTAD BOLIG 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: 16.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnader | | | 65 870 |
| Annen driftskostnad | 1 | 9 288 | 2 679 |
| Sum kostnader | | 9 288 | 68 549 |
| Driftsresultat | | -9 288 | -68 549 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 553 | |
| Annen renteinntekt | | 416 | |
| Sum finansinntekter | | 969 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 136 470 | 1 186 886 |
| Sum finanskostnader | | 1 136 470 | 1 186 886 |
| Netto finans | | -1 135 501 | -1 186 886 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 144 789 | -1 255 435 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -251 854 | -276 196 |
| Årsresultat | | -892 935 | -979 239 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -892 935 | -979 239 |
| Totalresultat | | -892 935 | -979 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -892 935 | -979 239 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -892 935 | -979 239 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 1 123 231 | 871 377 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 123 231 | 871 377 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 123 231 | 871 377 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 27 633 003 | 16 256 686 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum omløpsmidler | | 27 633 003 | 16 256 686 |
| SUM EIENDELER | | 28 756 234 | 17 128 063 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 505 500 | 505 000 |
| Overkurs | 3 | 23 999 500 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 505 000 | 505 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 3 816 816 | 2 923 881 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 816 816 | -2 923 881 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 20 688 184 | -2 418 881 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 271 | 8 175 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 8 028 780 | 19 538 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 068 050 | 19 546 944 |
| Sum gjeld | | 8 068 050 | 19 546 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 756 234 | 17 128 063 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348110

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 821 654 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE HVALSTAD BOLIG 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: 16.03.2026

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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 821 654 572
BNE HVALSTAD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnader | | | 65 870 |
| Annen driftskostnad | 1 | 9 288 | 2 679 |
| Sum kostnader | | 9 288 | 68 549 |
| Driftsresultat | | -9 288 | -68 549 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 553 | |
| Annen renteinntekt | | 416 | |
| Sum finansinntekter | | 969 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 136 470 | 1 186 886 |
| Sum finanskostnader | | 1 136 470 | 1 186 886 |
| Netto finans | | -1 135 501 | -1 186 886 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 144 789 | -1 255 435 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -251 854 | -276 196 |
| Årsresultat | | -892 935 | -979 239 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -892 935 | -979 239 |
| Totalresultat | | -892 935 | -979 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 3 | -892 935 | -979 239 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -892 935 | -979 239 |



Organisasjonsnr: 821 654 572
BNE HVALSTAD BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 1 123 231 | 871 377 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 123 231 | 871 377 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 123 231 | 871 377 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 27 633 003 | 16 256 686 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 6, 6 | | |
| Sum omløpsmidler | | 27 633 003 | 16 256 686 |
| SUM EIENDELER | | 28 756 234 | 17 128 063 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 505 500 | 505 000 |
| Overkurs | 3 | 23 999 500 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 505 000 | 505 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 3 816 816 | 2 923 881 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 816 816 | -2 923 881 |
| Sum egenkapital | | 20 688 184 | -2 418 881 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 271 | 8 175 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 8 028 780 | 19 538 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 068 050 | 19 546 944 |
| Sum gjeld | | 8 068 050 | 19 546 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 756 234 | 17 128 063 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 821 654 572
BNE HVALSTAD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i BNE Hvalstad Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE Hvalstad Bolig AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ekaterina Volodina
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SCR8W-XC9C-MM30U-MK9DG-V47FD-Q7OY8



PENNEO

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

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

Ekaterina Volodina

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-19 14:47:49 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentnøkkel: SCR8W-XC9IC-MM30U-MK9DG-V47FD-Q7OY8



 BankID Signing
Kruse-Jensen, Sven Carl
2026-03-16

 BankID Signing
Austestad, Morten
2026-03-16

 BankID Signing
Sejelid, Jørn Steinar
2026-03-17

 BankID Signing
Lund, Kristin Haug
2026-03-17



Årsregnskap 2025

Bne Hvalstad Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 654 572



RESULTATREGNSKAP

BNE HVALSTAD BOLIG AS

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Prosjektkostnader | | 0 | 65 870 |
| Annen driftskostnad | 1 | 9 288 | 2 679 |
| Sum driftskostnader | | 9 288 | 68 549 |
| Driftsresultat | | -9 288 | -68 549 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 553 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 416 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 136 470 | 1 186 886 |
| Resultat av finansposter | | -1 135 501 | -1 186 886 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 144 789 | -1 255 435 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -251 854 | -276 196 |
| Årsresultat | | -892 935 | -979 239 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | 3 | -892 935 | -979 239 |
| Sum overføringer | | -892 935 | -979 239 |



BALANSE

BNE HVALSTAD BOLIG AS

| | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 1 123 231 | 871 377 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 123 231 | 871 377 |
| Sum anleggsmidler | | 1 123 231 | 871 377 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | 27 633 003 | 16 256 686 |
| Sum omløpsmidler | | 27 633 003 | 16 256 686 |
| Sum eiendeler | | 28 756 234 | 17 128 063 |



BALANSE

BNE HVALSTAD BOLIG AS

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 505 500 | 505 000 |
| Overkurs | 3 | 23 999 500 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 505 000 | 505 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 3 | -3 816 816 | -2 923 881 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 816 816 | -2 923 881 |
| Sum egenkapital | | 20 688 184 | -2 418 881 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 39 271 | 8 175 |
| Konserngjeld | 6 | 8 028 780 | 19 538 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 068 050 | 19 546 944 |
| Sum gjeld | | 8 068 050 | 19 546 944 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 28 756 234 | 17 128 063 |

16.03.2026
Styret i Bne Hvalstad Bolig AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Kristin Haug Lund
styremedlem

Sven Carl Kruse-Jensen
daglig leder



Bne Hvalstad Bolig AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Asker.

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

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.

PROSJEKT I EGENREGI/VARELAGER

Bokført varelager består av eiendom under utvikling. Prosjektene behandles som egenregiprojekter, ved tilvirkning for lager til kostpris. Ved et eventuelt salg av hele eller deler av prosjektet vil dette regnskapsføres etter fullført kontrakt metode iht. NRS 8.

KONSERNKONTOORDNING

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



Bne Hvalstad Bolig AS

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

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2025.

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

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -251 854 | -276 196 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -251 854 | -276 196 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 144 789 | -1 255 435 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 144 789 | -1 255 435 |
| 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 | -5 105 595 | -3 960 806 | 1 144 789 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -5 105 595 | -3 960 806 | 1 144 789 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 123 231 | -871 377 | 251 854 |



Bne Hvalstad Bolig AS

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2025 | 505 000 | 0 | -2 923 881 | -2 418 881 |
| Årets resultat | | | -892 935 | -892 935 |
| Økning aksjenes Pålydende | 500 | 0 | 0 | 500 |
| Innbetalt overkurs | 0 | 23 999 500 | 0 | 23 999 500 |
| Pr 31.12.2025 | 505 500 | 23 999 500 | -3 816 816 | 20 688 184 |

Egenkapitalen i selskapet er økt med kr. 24 000 000 NOK ved kontantinnskudd. Aksjekapitalen forhøyes med kr. 500 fra kr. 505 000 til kr. 505 500 hvorav pålydende per aksje er økt fra kr. 1 010 til kr. 1 011. I tillegg er det innbetalt kr. 47 999 per aksje som overkurs, totalt kr. 23 999 500.

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

| Varelager | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utvikling av eiendom for salg * | 27 633 003 | 16 256 686 |
| Sum varelager | 27 633 003 | 16 256 686 |

*) Se spesifikasjon nedenfor

| Utviklingseiendom for salg | Tomt | Anlegg under utvikling (AUU) | Totalt |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Balanseført verdi 1. januar | 6 784 764 | 9 471 922 | 16 256 686 |
| Tilgang | 9 055 020 | 2 321 297 | 11 376 317 |
| Balanseført verdi 31. desember | 15 839 784 | 11 793 220 | 27 633 003 |

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bne Hvalstad Bolig AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 500 | 1 011 | 505 500 |
| Sum | 500 | | 505 500 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

| | Ordinære aksjer | Sum antall | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|-----------------|------------|--------------|--------------|
| Bane NOR Eiendom AS | 500 | 500 | 100 % | 100 % |
| Sum | 500 | 500 | 100 % | 100 % |

BNE HVALSTAD BOLIG AS

SIDE 7



Bne Hvalstad Bolig AS

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|--|------------------|-------------------|
| Kortsiktig konserngjeld og fordringer | | |
| Fordringer | | |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld innen konsern | 0 | 49 188 |
| Trukket på konsernkontoordning | 8 028 780 | 19 489 582 |
| Sum | 8 028 780 | 19 538 769 |

Note 7 Hendelser etter balansedagen

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