



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE FRODEGATEN 23 AS
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Catherine Tabel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 956	495 937
Sum inntekter		517 956	495 937
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 644	403 482
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	734 039	256 536
Sum kostnader		981 683	660 018
Driftsresultat		-463 727	-164 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			113 715
Annen renteinntekt		3 449	
Sum finansinntekter		3 449	113 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 437	289 006
Annen rentekostnad			594
Sum finanskostnader		224 437	289 600
Netto finans		-220 988	-175 886
Resultat før skattekostnad		-684 715	-339 967
Skattekostnad på resultat	3	-102 778	-74 663
Årsresultat		-581 937	-265 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-581 937	-265 304
Totalresultat		-581 937	-265 304
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-581 937	-265 304
Sum overføringer og disponeringer		-581 937	-265 304



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	323 951	221 173
Sum immaterielle eiendeler		323 951	221 173
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 796 532	4 044 176
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		3 796 532	4 044 176
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		4 120 483	4 265 349
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	1 384 823	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 172	99 085
Konsernfordringer	6, 6		
Sum fordringer		55 172	99 085
Sum omløpsmidler		1 439 995	99 085
SUM EIENDELER		5 560 478	4 364 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	184 893	501 526
Udekket tap	4		-265 305
Sum opptjent egenkapital		184 893	766 831
Sum egenkapital		234 893	816 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 094	48 782
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 547 813	3 072 408
Annen kortsiktig gjeld		307 678	426 413
Sum kortsiktig gjeld		5 325 585	3 547 604
Sum gjeld		5 325 585	3 547 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 560 478	4 364 435
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589645

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 812 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE FRODEGATEN 23 AS
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Catherine Tabel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 912 812 596
BNE FRODEGATEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 956	495 937
Sum inntekter		517 956	495 937
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 644	403 482
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	734 039	256 536
Sum kostnader		981 683	660 018
Driftsresultat		-463 727	-164 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			113 715
Annen renteinntekt		3 449	
Sum finansinntekter		3 449	113 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 437	289 006
Annen rentekostnad			594
Sum finanskostnader		224 437	289 600
Netto finans		-220 988	-175 886
Resultat før skattekostnad		-684 715	-339 967
Skattekostnad på resultat	3	-102 778	-74 663
Årsresultat		-581 937	-265 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-581 937	-265 304
Totalresultat		-581 937	-265 304
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	4	-581 937	-265 304
Sum overføringer og disponeringer		-581 937	-265 304



Organisasjonsnr: 912 812 596
BNE FRODEGATEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	323 951	221 173
Sum immaterielle eiendeler		323 951	221 173

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	3 796 532	4 044 176
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	1		
------------------	---	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.	1		
---------------------------	---	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		3 796 532	4 044 176
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	6		
---------	---	--	--

Andre langsiktige	6		
-------------------	---	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 120 483	4 265 349
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	1 384 823	
------------------	---	------------------	--

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		55 172	99 085
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	6, 6		
-------------------	------	--	--

Sum fordringer		55 172	99 085
-----------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 439 995	99 085
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		5 560 478	4 364 435
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

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

Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
---------------------------------	--	---------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	184 893	501 526
Udekket tap	4		-265 305
Sum opptjent egenkapital		184 893	766 831
Sum egenkapital		234 893	816 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 094	48 782
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	4 547 813	3 072 408
Annen kortsiktig gjeld		307 678	426 413
Sum kortsiktig gjeld		5 325 585	3 547 604
Sum gjeld		5 325 585	3 547 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 560 478	4 364 435
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 912 812 596
BNE FRODEGATEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
BNE Frodegaten 23 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 812 596



RESULTATREGNSKAP

BNE FRODEGATEN 23 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		517 956	495 937
Sum driftsinntekter		517 956	495 937
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 644	403 482
Annen driftskostnad	2	734 039	256 536
Sum driftskostnader		981 683	660 018
Driftsresultat		-463 727	-164 081
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	113 715
Annen renteinntekt		3 449	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 437	289 006
Annen rentekostnad		0	594
Resultat av finansposter		-220 988	-175 886
Resultat før skattekostnad		-684 715	-339 967
Skattekostnad på resultat	3	-102 778	-74 663
Årsresultat		-581 937	-265 304
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	4	581 937	265 304
Sum overføringer		-581 937	-265 304



BALANSE

BNE FRODEGATEN 23 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	323 951	221 173
Sum immaterielle eiendeler		323 951	221 173
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 796 532	4 044 176
Sum varige driftsmidler		3 796 532	4 044 176
Sum anleggsmidler		4 120 483	4 265 349
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	1 384 823	0
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		55 172	99 085
Sum fordringer		55 172	99 085
Sum omløpsmidler		1 439 995	99 085
Sum eiendeler		5 560 478	4 364 435



BALANSE

BNE FRODEGATEN 23 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	184 893	501 526
Udekket tap	4	0	265 305
Sum opptjent egenkapital		184 893	766 831
Sum egenkapital		234 893	816 831
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		470 094	48 782
Konserngjeld	6	4 547 813	3 072 408
Annen kortsiktig gjeld		307 678	426 413
Sum kortsiktig gjeld		5 325 585	3 547 604
Sum gjeld		5 325 585	3 547 604
Sum egenkapital og gjeld		5 560 478	4 364 435

Oslo, 12.06.2025
Styret i BNE Frodegaten 23 AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Per Atle Tufte
styremedlem



BNE Frodegaten 23 AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

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 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.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid, gitt av de har en kostpris som overstiger kr. 30 000.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



BNE Frodegaten 23 AS

PROSJEKT I EGENREGI

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 Frodegaten 23 AS

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 600 000	1 700 000	8 300 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 600 000	1 700 000	8 300 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	2 555 824	1 700 000	4 255 824
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 803 468	1 700 000	4 503 468
Bokført verdi 31.12.2024	3 796 532	0	3 796 532
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	2 555 824	0	2 555 824
Årets avskrivninger	247 644	0	247 644
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	2 803 468	0	2 803 468
Økonomisk levetid	20 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

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



BNE Frodegaten 23 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-102 778	-74 663
Skattekostnad ordinært resultat	-102 778	-74 663
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-684 715	-339 967
Permanente forskjeller	-3 449	594
Endring i midlertidige forskjeller	20 695	163 372
Avskåret rentefradrag	220 988	0
Skattepliktig inntekt	-446 481	-176 000
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-850 025	-829 330	20 695
Sum	-850 025	-829 330	20 695
Akkumulert fremførbart underskudd	-622 481	-176 000	446 481
Avskåret rentefradrag	-220 988	0	220 988
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	220 988	0	-220 988
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 472 507	-1 005 331	467 176
Utsatt skattefordel (22 %)	-323 951	-221 173	102 779

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	50 000	501 526	265 305	816 831
Årets resultat		-581 937	0	-581 937
Pr 31.12.2024	50 000	-80 411	265 305	234 894



BNE Frodegaten 23 AS

Note 5 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2024	2023
Utvikling av eiendom for salg *	1 384 823	0
Sum varelager	1 384 823	0

*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balansført verdi 1. januar	0	0	0
Tilgang	0	1 384 823	1 384 823
Balansført verdi 31. desember	0	1 384 823	1 384 823

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	109 338	0
Trukket på konsernkontoordning	4 438 475	3 072 408
Sum	4 547 813	3 072 408

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Frodegaten 23 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000
Sum	50		50 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	50	50	100 %	100 %
Sum	50	50	100 %	100 %

BNE Frodegaten 23 AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



BNE Frodegaten 23 AS

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2024.