



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 450 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 49 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: 02.03.2026

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 891 298	2 156 250
Sum inntekter		1 891 298	2 156 250
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 328	304 914
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	217 476	30 442
Sum kostnader		381 804	335 356
Driftsresultat		1 509 495	1 820 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 903	57 024
Annen renteinntekt			13 045
Sum finansinntekter		113 903	70 069
Rentekostnad til foretak i samme konsern			33
Annen rentekostnad		861	
Sum finanskostnader		861	33
Netto finans		113 042	70 037
Resultat før skattekostnad		1 622 537	1 890 931
Skattekostnad på resultat	3	356 958	416 005
Årsresultat		1 265 579	1 474 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 265 579	1 474 926
Totalresultat		1 265 579	1 474 926
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 265 579	1 474 926
Sum overføringer og disponeringer		1 265 579	1 474 926



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	447 866	436 392
Sum immaterielle eiendeler		447 866	436 392
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	853 642	1 017 970
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		853 642	1 017 970
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 301 508	1 454 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 439	790 185
Andre kortsiktige fordringer		1 985	
Konsernfordringer	5, 5	2 168 755	2 284 769
Sum fordringer		2 213 180	3 074 953
Sum omløpsmidler		2 213 180	3 074 953
SUM EIENDELER		3 514 688	4 529 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 984	48 666
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 984	48 666
Sum egenkapital		107 984	148 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 755	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 594	157 298
Kortsiktig konserngjeld	5	3 391 355	3 735 637
Annen kortsiktig gjeld			487 715
Sum kortsiktig gjeld		3 406 704	4 380 650
Sum gjeld		3 406 704	4 380 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 514 688	4 529 316
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327122

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 450 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 49 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: 02.03.2026

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.

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, 05.03.2026



Organisasjonsnr: 987 450 347
INDUSTRIVEIEN 49 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 891 298	2 156 250
Sum inntekter		1 891 298	2 156 250
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 328	304 914
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	217 476	30 442
Sum kostnader		381 804	335 356
Driftsresultat		1 509 495	1 820 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 903	57 024
Annen renteinntekt			13 045
Sum finansinntekter		113 903	70 069
Rentekostnad til foretak i samme konsern			33
Annen rentekostnad		861	
Sum finanskostnader		861	33
Netto finans		113 042	70 037
Resultat før skattekostnad		1 622 537	1 890 931
Skattekostnad på resultat	3	356 958	416 005
Årsresultat		1 265 579	1 474 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 265 579	1 474 926
Totalresultat		1 265 579	1 474 926
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 265 579	1 474 926
Sum overføringer og disponeringer		1 265 579	1 474 926



Organisasjonsnr: 987 450 347
INDUSTRIVEIEN 49 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	447 866	436 392
Sum immaterielle eiendeler		447 866	436 392

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	853 642	1 017 970
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		853 642	1 017 970

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 301 508	1 454 362

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 439	790 185
Andre kortsiktige fordringer		1 985	
Konsernfordringer	5, 5	2 168 755	2 284 769
Sum fordringer		2 213 180	3 074 953

Sum omløpsmidler		2 213 180	3 074 953
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 514 688	4 529 316
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	7 984	48 666
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 984	48 666
Sum egenkapital		107 984	148 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 755	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 594	157 298
Kortsiktig konserngjeld	5	3 391 355	3 735 637
Annen kortsiktig gjeld			487 715
Sum kortsiktig gjeld		3 406 704	4 380 650
Sum gjeld		3 406 704	4 380 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 514 688	4 529 316
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 987 450 347
INDUSTRIVEIEN 49 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Jan Lutterloh
2026-03-03

BankID Signing
Iver Tønnessen Mathiesen
2026-03-03

BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2026-03-04



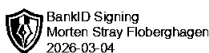
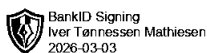
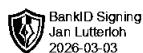
Årsregnskap 2025

Industriveien 49 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



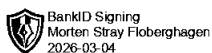
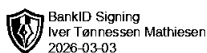
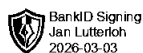
Org.nr.: 987 450 347



RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIVEIEN 49 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 891 298	2 156 250
Sum driftsinntekter		1 891 298	2 156 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	164 328	304 914
Annen driftskostnad	2	217 476	30 442
Sum driftskostnader		381 804	335 356
Driftsresultat		1 509 495	1 820 894
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 903	57 024
Annen renteinntekt		0	13 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	33
Annen rentekostnad		861	0
Resultat av finansposter		113 042	70 037
Resultat før skattekostnad		1 622 537	1 890 931
Skattekostnad på resultat	3	356 958	416 005
Årsresultat		1 265 579	1 474 926
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 265 579	1 474 926
Sum overføringer		1 265 579	1 474 926



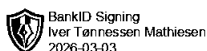
BALANSE

INDUSTRIVEIEN 49 AS

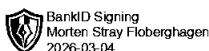
EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	447 866	436 392
Sum immaterielle eiendeler		447 866	436 392
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	853 642	1 017 970
Sum varige driftsmidler		853 642	1 017 970
Sum anleggsmidler		1 301 508	1 454 362
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		42 439	790 185
Andre kortsiktige fordringer		1 985	0
Konsernfordringer	5	2 168 755	2 284 769
Sum fordringer		2 213 180	3 074 953
Sum omløpsmidler		2 213 180	3 074 953
Sum eiendeler		3 514 688	4 529 316



BankID Signing
Jan Lutterloh
2026-03-03



BankID Signing
Iver Tønnessen Mathiesen
2026-03-03



BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2026-03-04

BALANSE

INDUSTRIVEIEN 49 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	7 984	48 666
Sum opptjent egenkapital		7 984	48 666
Sum egenkapital		107 984	148 666
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 755	0
Skyldig offentlige avgifter		7 594	157 298
Konserngjeld	5	3 391 355	3 735 637
Annen kortsiktig gjeld		0	487 715
Sum kortsiktig gjeld		3 406 704	4 380 650
Sum gjeld		3 406 704	4 380 650
Sum egenkapital og gjeld		3 514 688	4 529 316

Oslo, 02.03.2026
Styret i Industriveien 49 AS

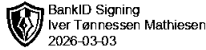
Morten Stray Floberghagen
styreleder

Jan Lutterloh
styremedlem

Iver Tønnessen Mathiesen
styremedlem



BankID Signing
Jan Lutterloh
2026-03-03



BankID Signing
Iver Tønnessen Mathiesen
2026-03-03



BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2026-03-04

INDUSTRIVEIEN 49 AS

Regnskapsprinsipper

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål å investere i fast eiendom eller selskap som eier fast eiendom, og alt som dermed står i den forbindelse. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Heimdal.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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

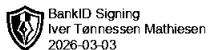
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og 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

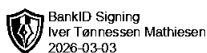
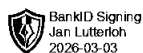
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid, gitt av de har en kostpris som overstiger kr. 30 000.

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.



KONSERNKONTOORDNING

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



Note 1 Varige driftsmidler

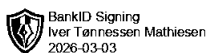
	Tomter	Forretnings- bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	525 000	3 197 098	3 722 098
Anskaffelseskost 31.12.2025	525 000	3 197 098	3 722 098
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	2 704 128	2 704 128
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 868 456	2 868 456
Bokført verdi 31.12.2025	525 000	328 642	853 642
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	2 704 128	2 704 128
Årets avskrivninger	0	164 328	164 328
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	0	2 868 456	2 868 456
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 2 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 3 Skatt

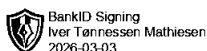
Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Betalbar skatt	368 432	444 175	
Endring i utsatt skatt	-11 474	-28 170	
Sum skattekostnad	356 958	416 005	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 622 537	1 890 931	
Endring i midlertidige forskjeller	52 157	128 044	
Avgitt konsernbidrag	-1 674 693	-2 018 975	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Betalbar skatt på årets resultat	368 432	444 175	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-368 432	-444 175	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 035 755	-1 983 599	52 157
Sum	-2 035 755	-1 983 599	52 157
Sum	-2 035 755	-1 983 599	52 157
Utsatt skattefordel (22 %)	-447 866	-436 392	11 474
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024	
Resultat før skatt	1 622 537	1 890 931	
22 % skatt av resultat før skatt	356 958	416 005	
Beregnet skattekostnad	356 958	416 005	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 4 Egenkapital

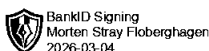
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	48 666	148 666
Årets resultat		1 265 579	1 265 579
Konsernbidrag avgitt		-1 306 261	-1 306 261
Pr 31.12.2025	100 000	7 984	107 984



BankID Signing
Jan Lutterloh
2026-03-03



BankID Signing
Iver Tønnessen Mathiesen
2026-03-03



BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2026-03-04

INDUSTRIVEIEN 49 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktig konsernfordringer og gjeld		
Gjeld		
Kortsiktig konsernfordringer og gjeld		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	2 168 755	2 284 769
Sum	2 168 755	2 284 769
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	1 674 693	2 018 975
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 716 662	1 716 662
Sum	3 391 355	3 735 637

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Industriveien 49 AS pr. 31.12 består av:

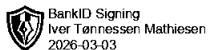
	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

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 %

Industriveien 49 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.