



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 017 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS
Standardveien 1
0581 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		799 109	
Sum inntekter		799 109	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		120 781	
Driftskostnader eiendom		101 936	
Reparasjon og vedlikehold		47 441	
Administrasjonskostnader	3	44 796	
Sum kostnader		350 653	
Driftsresultat		448 456	
Annen rentekostnad		224	
Sum finanskostnader		224	
Netto finans		-224	
Resultat før skattekostnad		448 232	
Skattekostnad	4	98 611	
Årsresultat		349 621	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		349 621	
Totalresultat		349 621	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	349 621	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		349 621	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	821 200	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 056 000	
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	1 616 190	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 493 390	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 493 390	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		210 663	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		58 667	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		269 330	
Sum omløpsmidler		269 330	
SUM EIENDELER		4 762 719	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	72 995	
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	2 372 097	
Sum innskutt egenkapital		2 445 092	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-24 271	
Sum opptjent egenkapital		-24 271	
Sum egenkapital		2 420 821	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	366 773	
Sum avsetninger for forpliktelser		366 773	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		366 773	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 160	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		33 042	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 921 924	
Sum kortsiktig gjeld		1 975 125	
Sum gjeld		2 341 898	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 762 719	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 414587

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 936 017 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS
Standardveien 1
0581 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 936 017 525
BYGGVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		799 109	
Sum inntekter		799 109	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		120 781	
Driftskostnader eiendom		101 936	
Reprasjon og vedlikehold		47 441	
Administrasjonskostnader	3	44 796	
Sum kostnader		350 653	
Driftsresultat		448 456	
Annen rentekostnad		224	
Sum finanskostnader		224	
Netto finans		-224	
Resultat før skattekostnad		448 232	
Skattekostnad	4	98 611	
Årsresultat		349 621	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		349 621	
Totalresultat		349 621	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	349 621	
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		349 621	



Organisasjonsnr: 936 017 525
BYGGVEIEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	821 200	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 056 000	
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	1 616 190	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 493 390	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		4 493 390	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		210 663	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		58 667	
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		269 330	

Sum omløpsmidler		269 330	
-------------------------	--	----------------	--

SUM EIENDELER		4 762 719	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	72 995	
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	2 372 097	
Sum innskutt egenkapital		2 445 092	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	-24 271	
Sum opptjent egenkapital		-24 271	
Sum egenkapital		2 420 821	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	366 773	
Sum avsetninger for forpliktelser		366 773	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		366 773	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 160	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		33 042	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 921 924	
Sum kortsiktig gjeld		1 975 125	
Sum gjeld		2 341 898	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 762 719	0



Organisasjonsnr: 936 017 525
BYGGVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

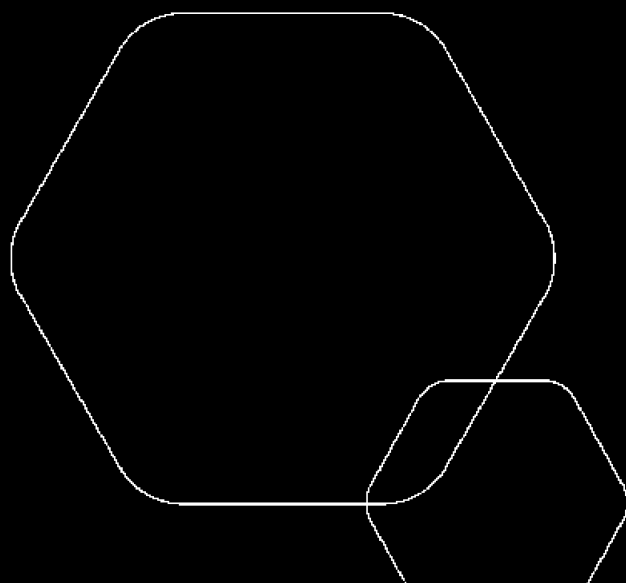
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Byggveien 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 936 017 525

DokumentID:092222113337372821010





RESULTATREGNSKAP

BYGGVEIEN 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Leieinntekter		799 109
Sum driftsinntekter		799 109
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 700
Annen driftskostnad		120 781
Driftskostnader eiendom		101 936
Reprasjon og vedlikehold		47 441
Administrasjonskostnader	3	44 796
Sum driftskostnader		350 653
Driftsresultat		448 456
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		224
Resultat av finansposter		-224
Resultat før skatt		448 232
Skattekostnad	4	98 611
Årsresultat		349 621
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	5	349 621
Sum overføringer		349 621

BYGGVEIEN 4 AS

SIDE 2





BALANSE

BYGGVEIEN 4 AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Eiendommer	2	821 200
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 056 000
Anlegg under utførelse	2	1 616 190
Sum varige driftsmidler		4 493 390
Sum anleggsmidler		4 493 390
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		210 663
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		58 667
Sum fordringer		269 330
Sum omløpsmidler		269 330
Sum eiendeler		4 762 719





BALANSE

BYGGVEIEN 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5, 7	72 995
Annen innskutt egenkapital	5	2 372 097
Sum innskutt egenkapital		2 445 092
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	5	-24 271
Sum opptjent egenkapital		-24 271
Sum egenkapital		2 420 821
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	4	366 773
Sum avsetning for forpliktelser		366 773
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		20 160
Skyldig offentlige avgifter		33 042
Konserngjeld	6	1 921 924
Sum kortsiktig gjeld		1 975 125
Sum gjeld		2 341 898
Sum egenkapital og gjeld		4 762 719

Oslo, 18.03.2026
Styret i Byggveien 4 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern. OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Standardveien 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost fra fisjon*	1 785 000	2 056 000	0	3 841 000
Anskaffet i år	0	0	1 616 190	1 616 190
Anskaffelseskost per 31.12.2025	1 785 000	2 056 000	1 616 190	5 457 190
Akk. avskrivninger fra fisjon	-928 100	0	0	-928 100
Ord. avskrivninger i år	-35 700	0	0	-35 700
Akk. avskrivninger per 31.12.2025	-963 800	0	0	-963 800
Bokført verdi per 31.12.2025	821 200	2 056 000	1 616 190	4 493 390
Ordinær avskrivninger	100 år	-	-	

* Selskapet ble fisjonert fra Oslogarasjene AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2025. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.





NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2025.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke valgt revisor og har dermed ikke kostnadsført honorar til revisor i 2025.

NOTE 4 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	105 457
Utsatt skatt - Netto endring	366 773
Utsatt skatt - Overført ved fisjon	-373 619
Skattekostnad ordinært resultat	98 611
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	448 232
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 667 152
Midlertidig forskjell overført ved fisjon	1 698 269
Avgitt konsernbidrag	-479 349
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	105 457
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-105 457
Sum betalbar skatt i balansen	0
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	448 232
Beregnet skatt av resultat før skatt	98 611
Sum	98 611
Effektiv skattesats	22,0 %

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 667 152	0	-1 667 152
Sum	1 667 152	0	-1 667 152
Grunnlag for utsatt skatt	1 667 152	0	-1 667 152
Utsatt skatt (22 %)	366 773	0	-366 773

Selskapet ble utfisjonert fra Oslogarasjene AS med skattemessig kontinuitet fra 01.01.2025.





NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Fisjon fra Oslogarasjene AS	72 995	2 372 097	0	2 445 092
Årets resultat	0	0	349 621	349 621
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-373 892	-373 892
Egenkapital pr. 31.12.2025	72 995	2 372 097	-24 271	2 420 821

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Standardveien 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2025
Construction City Parkering AS	479 349
Driftig Eiendomsservice AS	4 638
OBOS BBL*	24 106
OBOS Eiendom AS	6 157
Oslogarasjene AS	1 407 675
Sum	1 921 924

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo per 31.12.2025 er klassifisert som kortsiktig gjeld.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Byggveien 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	72 995	72 995
Sum	1		72 995

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	1	100	100





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557572821616

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#)for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

