



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 785 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 49 A 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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		843 100	971 708
Sum inntekter		843 100	971 708
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	177 591	233 166
Sum kostnader		177 591	233 166
Driftsresultat		665 509	738 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 535	3 473
Sum finansinntekter		67 535	3 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 033
Annen rentekostnad		1 557	126 525
Sum finanskostnader		1 557	128 558
Netto finans		65 978	-125 086
Resultat før skattekostnad		731 486	613 457
Skattekostnad på resultat	3	168 392	115 781
Årsresultat		563 094	497 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		563 094	497 675
Totalresultat		563 094	497 675
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	563 094	497 675
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		563 094	497 675



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	202 395	253 069
Sum immaterielle eiendeler		202 395	253 069
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 635 507	1 635 507
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 635 507	1 635 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 837 902	1 888 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			295 410
Konsernfordringer	5, 5	4 339 849	3 611 160
Sum fordringer		4 339 849	3 906 570
Sum omløpsmidler		4 339 849	3 906 570
SUM EIENDELER		6 177 751	5 795 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	770 000	770 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		770 000	770 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 844 161	4 698 429
Sum opptjent egenkapital		4 844 161	4 698 429
Sum egenkapital		5 614 161	5 468 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 650	
Betalbar skatt	3		58 029
Skyldig offentlige avgifter		16 640	58 548
Kortsiktig konserngjeld	5	535 081	
Annen kortsiktig gjeld		8 219	210 140
Sum kortsiktig gjeld		563 590	326 717
Sum gjeld		563 590	326 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 177 751	5 795 146
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327079

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 785 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 49 A 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: 975 785 432
INDUSTRIVEIEN 49 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		843 100	971 708
Sum inntekter		843 100	971 708
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	177 591	233 166
Sum kostnader		177 591	233 166
Driftsresultat		665 509	738 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 535	3 473
Sum finansinntekter		67 535	3 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 033
Annen rentekostnad		1 557	126 525
Sum finanskostnader		1 557	128 558
Netto finans		65 978	-125 086
Resultat før skattekostnad		731 486	613 457
Skattekostnad på resultat	3	168 392	115 781
Årsresultat		563 094	497 675
Årsresultat etter minoritetsinteresser		563 094	497 675
Totalresultat		563 094	497 675
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	563 094	497 675
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		563 094	497 675



Organisasjonsnr: 975 785 432
INDUSTRIVEIEN 49 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	202 395	253 069
Sum immaterielle eiendeler		202 395	253 069
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 635 507	1 635 507
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 635 507	1 635 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		1 837 902	1 888 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			295 410
Konsernfordringer	5, 5	4 339 849	3 611 160
Sum fordringer		4 339 849	3 906 570
Sum omløpsmidler		4 339 849	3 906 570
SUM EIENDELER		6 177 751	5 795 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	770 000	770 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		770 000	770 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 844 161	4 698 429
Sum opptjent egenkapital		4 844 161	4 698 429



Sum egenkapital		5 614 161	5 468 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 650	
Betalbar skatt	3		58 029
Skyldig offentlige avgifter		16 640	58 548
Kortsiktig konserngjeld	5	535 081	
Annen kortsiktig gjeld		8 219	210 140
Sum kortsiktig gjeld		563 590	326 717
Sum gjeld		563 590	326 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 177 751	5 795 146
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 975 785 432
INDUSTRIVEIEN 49 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

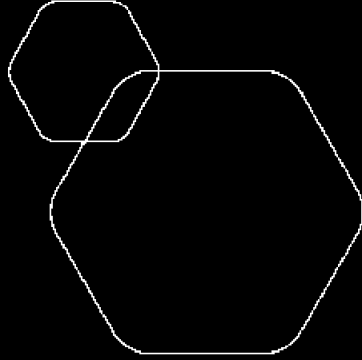
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Jan Lutterloh
2026-03-03

BankID Signing
Iver Tønnessen Mathiesen
2026-03-03

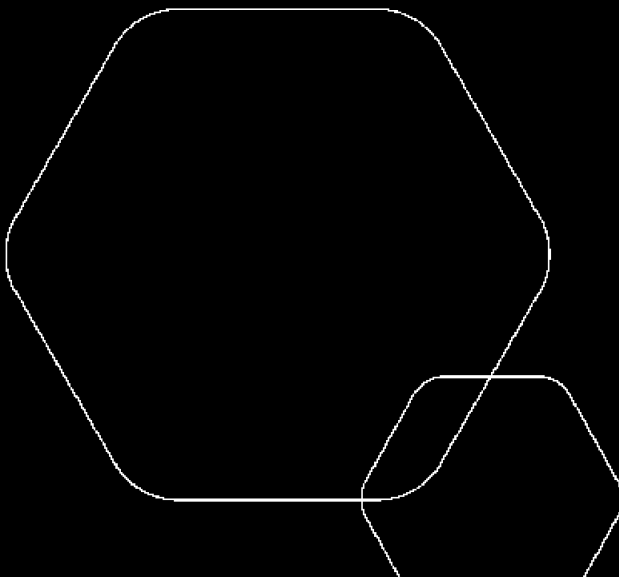
BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2026-03-04



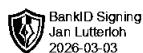
Årsregnskap 2025

Industriveien 49 A AS

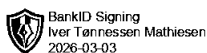
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



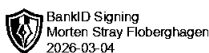
Org.nr.: 975 785 432



BankID Signing
Jan Lutterloh
2026-03-03



BankID Signing
Iver Tønnessen Mathiesen
2026-03-03

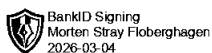
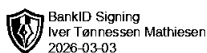
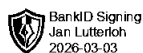


BankID Signing
Morten Stray Floberghagen
2026-03-04

RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIVEIEN 49 A AS

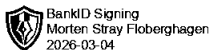
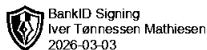
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		843 100	971 708
Sum driftsinntekter		843 100	971 708
Annen driftskostnad	2	177 591	233 166
Sum driftskostnader		177 591	233 166
Driftsresultat		665 509	738 543
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 535	3 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 033
Annen rentekostnad		1 557	126 525
Resultat av finansposter		65 978	-125 086
Resultat før skattekostnad		731 486	613 457
Skattekostnad på resultat	3	168 392	115 781
Årsresultat		563 094	497 675
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	563 094	497 675
Sum overføringer		563 094	497 675



BALANSE

INDUSTRIVEIEN 49 A AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	202 395	253 069
Sum immaterielle eiendeler		202 395	253 069
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 635 507	1 635 507
Sum varige driftsmidler		1 635 507	1 635 507
Sum anleggsmidler		1 837 902	1 888 576
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	295 410
Konsernfordringer	5	4 339 849	3 611 160
Sum fordringer		4 339 849	3 906 570
Sum omløpsmidler		4 339 849	3 906 570
Sum eiendeler		6 177 751	5 795 146



BALANSE

INDUSTRIVEIEN 49 A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	770 000	770 000
Sum innskutt egenkapital		770 000	770 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 844 161	4 698 429
Sum opptjent egenkapital		4 844 161	4 698 429
Sum egenkapital		5 614 161	5 468 429
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 650	0
Betalbar skatt	3	0	58 029
Skyldig offentlige avgifter		16 640	58 548
Konserngjeld	5	535 081	0
Annen kortsiktig gjeld		8 219	210 140
Sum kortsiktig gjeld		563 590	326 717
Sum gjeld		563 590	326 717
Sum egenkapital og gjeld		6 177 751	5 795 146

Oslo, 02.03.2026
Styret i Industriveien 49 A AS

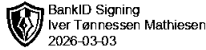
Morten Stray Floberghagen
styreleder

Jan Lutterloh
styremedlem

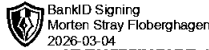
Iver Tønnessen Mathiesen
styremedlem



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 A 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

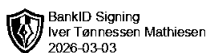
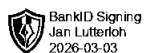
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og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

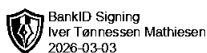
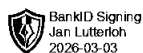
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid, gitt av de har en kostpris som overstiger kr. 30 000.

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

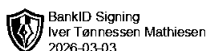
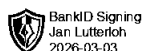
	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 635 507	1 635 507
Anskaffelseskost 31.12.2025	1 635 507	1 635 507
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	0
Bokført verdi 31.12.2025	1 635 507	1 635 507
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

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.

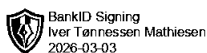
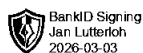


Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Betalbar skatt	117 718	58 029	
Endring i utsatt skatt	50 674	57 752	
Sum skattekostnad	168 392	115 781	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	731 486	613 457	
Permanente forskjeller	33 932	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-230 337	-349 688	
Avgitt konsernbidrag	-535 081	0	
Årets skattegrunnlag	0	263 769	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Betalbar skatt på årets resultat	117 718	58 029	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-117 718	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	58 029	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-220 136	-275 514	-55 377
Gevinst- og tapskonto	-699 840	-874 800	-174 960
Sum	-919 976	-1 150 314	-230 337
Sum	-919 976	-1 150 314	-230 337
Utsatt skattefordel (22 %)	-202 395	-253 069	-50 674
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024	
Resultat før skatt	731 486	613 457	
22 % skatt av resultat før skatt	160 927	134 961	
Permanente forskjeller 22 %	7 465	0	
Beregnet skattekostnad	168 392	134 961	
Effektiv skattesats	23,0 %	22,0 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	770 000	4 698 429	5 468 429
Årets resultat		563 094	563 094
Konsernbidrag avgitt		-417 363	-417 363
Pr 31.12.2025	770 000	4 844 161	5 614 161



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktig konsernfordringer og gjeld		
Gjeld		
Kortsiktig konsernfordringer og gjeld		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	1 779 066	931 075
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 560 783	2 680 085
Sum	4 339 849	3 611 160
Skyldig konsernbidrag	535 081	0
Sum	535 081	0

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Industriveien 49 A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100 000	1	770 000
Sum	1 100 000		770 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	1 100 000	1 100 000	100 %	100 %
Sum	1 100 000	1 100 000	100 %	100 %

Industriveien 49 A 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.