



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 367 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SKI VESTVEIEN 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: 05.03.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		808 452	728 332
Sum inntekter		808 452	728 332
Kostnader			
Prosjektkostnader			59 000
Annen driftskostnad	1	9 273	2 738
Sum kostnader		9 273	61 738
Driftsresultat		799 179	666 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			674
Sum finansinntekter			674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 974 997	1 465 226
Sum finanskostnader		1 974 997	1 465 226
Netto finans		-1 974 997	-1 464 552
Resultat før skattekostnad		-1 175 819	-797 958
Skattekostnad på resultat	2	-258 680	-175 699
Årsresultat		-917 139	-622 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-917 139	-622 259
Totalresultat		-917 139	-622 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-917 139	-622 259
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-917 139	-622 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	542 445	283 765
Sum immaterielle eiendeler		542 445	283 765
Sum anleggsmidler		542 445	283 765
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	23 827 360	16 297 192
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 5	21 123 817	12 807 559
Sum fordringer		21 123 817	12 807 559
Sum omløpsmidler		44 951 177	29 104 750
SUM EIENDELER		45 493 622	29 388 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	148 897	148 897
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	2 554 001	2 554 001
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		2 702 898	2 702 898
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 539 398	622 259
Sum opptjent egenkapital		-1 539 398	-622 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		1 163 500	2 080 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		825 273	170 124
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	43 499 279	27 132 183
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		44 330 122	27 307 876
Sum gjeld		44 330 122	27 307 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 493 622	29 388 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337568

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 367 813
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SKI VESTVEIEN 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: 05.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 921 367 813
BNE SKI VESTVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		808 452	728 332
Sum inntekter		808 452	728 332
Kostnader			
Prosjektkostnader			59 000
Annen driftskostnad	1	9 273	2 738
Sum kostnader		9 273	61 738
Driftsresultat		799 179	666 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			674
Sum finansinntekter			674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 974 997	1 465 226
Sum finanskostnader		1 974 997	1 465 226
Netto finans		-1 974 997	-1 464 552
Resultat før skattekostnad		-1 175 819	-797 958
Skattekostnad på resultat	2	-258 680	-175 699
Årsresultat		-917 139	-622 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-917 139	-622 259
Totalresultat		-917 139	-622 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-917 139	-622 259
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-917 139	-622 259



Organisasjonsnr: 921 367 813
BNE SKI VESTVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2025	2024
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	542 445	283 765
Sum immaterielle eiendeler		542 445	283 765

Sum anleggsmidler		542 445	283 765
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4	23 827 360	16 297 192
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Konsernfordringer	5, 5	21 123 817	12 807 559
Sum fordringer		21 123 817	12 807 559

Sum omløpsmidler		44 951 177	29 104 750
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		45 493 622	29 388 515
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	148 897	148 897
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	2 554 001	2 554 001
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		2 702 898	2 702 898

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 539 398	622 259
Sum opptjent egenkapital		-1 539 398	-622 259

Sum egenkapital		1 163 500	2 080 639
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		825 273	170 124
-----------------	--	---------	---------



Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	43 499 279	27 132 183
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		44 330 122	27 307 876
Sum gjeld		44 330 122	27 307 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 493 622	29 388 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 921 367 813
BNE SKI VESTVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i BNE SKI VESTVEIEN AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE SKI VESTVEIEN 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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: TTXQ0-KOQKY-8AV8X-W8ABQ-SZBE0-SZ0GQ



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

2026-03-12 08:02:52 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://eutd.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: TTXQ0-KOQKY-8AV8X-W8ABQ-SZBE0-S20GQ



	BankID Signing Morten Austestad 2026-03-05
	BankID Signing Rune Breivik 2026-03-05
	BankID Signing Jørn Steinar Seljelid 2026-03-09



Årsregnskap 2025

BNE Ski Vestveien AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 367 813



RESULTATREGNSKAP

BNE SKI VESTVEIEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		808 452	728 332
Sum driftsinntekter		808 452	728 332
Prosjektkostnader		0	59 000
Annen driftskostnad	1	9 273	2 738
Sum driftskostnader		9 273	61 738
Driftsresultat		799 179	666 594
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 974 997	1 465 226
Resultat av finansposter		-1 974 997	-1 464 552
Resultat før skattekostnad		-1 175 819	-797 958
Skattekostnad på resultat	2	-258 680	-175 699
Årsresultat		-917 139	-622 259
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	-917 139	-622 259
Sum overføringer		-917 139	-622 259



BALANSE

BNE SKI VESTVEIEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	542 445	283 765
Sum immaterielle eiendeler		542 445	283 765
Sum anleggsmidler		542 445	283 765
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	23 827 360	16 297 192
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	21 123 817	12 807 559
Sum fordringer		21 123 817	12 807 559
Sum omløpsmidler		44 951 177	29 104 750
Sum eiendeler		45 493 622	29 388 515



BALANSE

BNE SKI VESTVEIEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	148 897	148 897
Overkurs	3	2 554 001	2 554 001
Sum innskutt egenkapital		2 702 898	2 702 898
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 539 398	-622 259
Sum opptjent egenkapital		-1 539 398	-622 259
Sum egenkapital		1 163 500	2 080 639
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		825 273	170 124
Konserngjeld	5	43 499 279	27 132 183
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		44 330 122	27 307 876
Sum gjeld		44 330 122	27 307 876
Sum egenkapital og gjeld		45 493 622	29 388 515

05.03.2026
Styret i BNE Ski Vestveien AS

Morten Austestad
styreleder

Rune Breivik
styremedlem

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem



BNE Ski Vestveien AS

Regnskapsprinsipper

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse, herunder deltagelse i øvrige selskap. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Ski.

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.

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.



BNE Ski Vestveien AS

KONSERNKONTOORDNING

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

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	-258 680	-175 699
Skattekostnad ordinært resultat	-258 680	-175 699
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 175 819	-797 958
Permanente forskjeller	0	-674
Skattepliktig inntekt	-1 175 819	-798 632
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	-2 465 659	-1 289 841	1 175 819
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 465 659	-1 289 841	1 175 819
Utsatt skattefordel (22 %)	-542 445	-283 765	258 680



BNE Ski Vestveien AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	148 897	2 554 001	-622 259	2 080 639
Årets resultat			-917 139	-917 139
Pr 31.12.2025	148 897	2 554 001	-1 539 398	1 163 500

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	23 827 360	16 297 192
Sum varelager	23 827 360	16 297 192

*) Se spesifikasjon nedenfor

UTVIKLINGSEIENDOM FOR SALG	TOMT	ANLEGG UNDER UTVIKLING (AUU)	TOTALT
Balansført verdi 1. januar	2 980 646	13 316 546	16 297 192
Tilgang	0	7 530 168	7 530 168
Avgang	0	0	0
Balansført verdi 31. desember	2 980 646	20 846 714	23 827 360

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	21 123 817	12 807 558
Sum	21 123 817	12 807 558
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	593 805	0
Trukket på konsernkontoordning	41 950 720	27 132 183
Annen kortsiktig gjeld konsern	954 754	0
Sum	43 499 279	27 132 183



BNE Ski Vestveien AS

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Ski Vestveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	148 897	1	148 897
Sum	148 897		148 897

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	148 897	148 897	100 %	100 %
Sum	148 897	148 897	100 %	100 %

BNE Ski Vestveien 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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i BNE Ski Vestveien AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i BNE Ski Vestveien AS, org.nr 921 367 813, den 12.03.26.

Generalforsamlingen ble gjennomført ved sirkulasjon av dokumenter.

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende deltok i behandlingen av sakene:

Bane NOR Eiendom AS med 148 897 aksjer representert ved Morten Austestad.

Således deltok alle aksjeeierne i behandlingen av sakene.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 917 139 overføres til udekket tap.

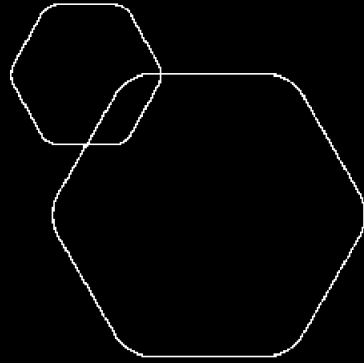
Protokollen sendes til samtlige aksjeeiere.

Oslo, den 12.03.26

Morten Austestad
Styreleder (elektronisk signert)



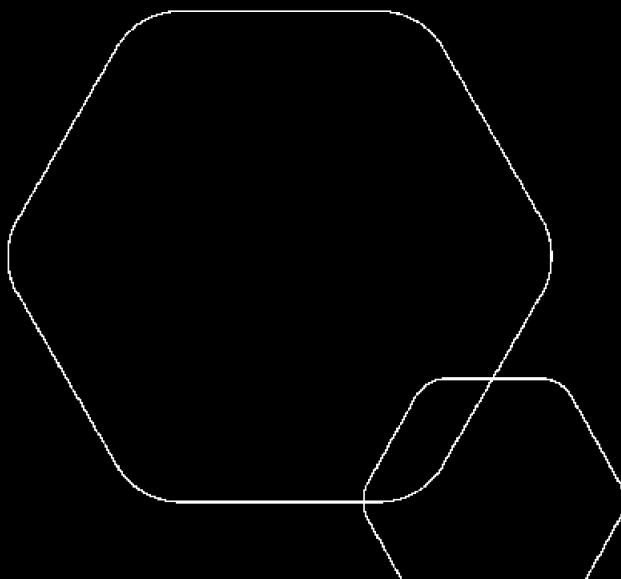
	BankID Signing Morten Austestad 2026-03-05
	BankID Signing Rune Breivik 2026-03-05
	BankID Signing Jørn Steinar Seljelid 2026-03-09



Årsregnskap 2025

BNE Ski Vestveien AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 367 813



RESULTATREGNSKAP

BNE SKI VESTVEIEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		808 452	728 332
Sum driftsinntekter		808 452	728 332
Prosjektkostnader		0	59 000
Annen driftskostnad	1	9 273	2 738
Sum driftskostnader		9 273	61 738
Driftsresultat		799 179	666 594
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 974 997	1 465 226
Resultat av finansposter		-1 974 997	-1 464 552
Resultat før skattekostnad		-1 175 819	-797 958
Skattekostnad på resultat	2	-258 680	-175 699
Årsresultat		-917 139	-622 259
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	-917 139	-622 259
Sum overføringer		-917 139	-622 259



BALANSE

BNE SKI VESTVEIEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	542 445	283 765
Sum immaterielle eiendeler		542 445	283 765
Sum anleggsmidler		542 445	283 765
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	23 827 360	16 297 192
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	21 123 817	12 807 559
Sum fordringer		21 123 817	12 807 559
Sum omløpsmidler		44 951 177	29 104 750
Sum eiendeler		45 493 622	29 388 515



BALANSE

BNE SKI VESTVEIEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	148 897	148 897
Overkurs	3	2 554 001	2 554 001
Sum innskutt egenkapital		2 702 898	2 702 898
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 539 398	-622 259
Sum opptjent egenkapital		-1 539 398	-622 259
Sum egenkapital		1 163 500	2 080 639
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		825 273	170 124
Konserngjeld	5	43 499 279	27 132 183
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		44 330 122	27 307 876
Sum gjeld		44 330 122	27 307 876
Sum egenkapital og gjeld		45 493 622	29 388 515

05.03.2026
Styret i BNE Ski Vestveien AS

Morten Austestad
styreleder

Rune Breivik
styremedlem

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem



BNE Ski Vestveien AS

Regnskapsprinsipper

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse, herunder deltagelse i øvrige selskap. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Ski.

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.

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.



BNE Ski Vestveien AS

KONSERNKONTOORDNING

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

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	-258 680	-175 699
Skattekostnad ordinært resultat	-258 680	-175 699
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 175 819	-797 958
Permanente forskjeller	0	-674
Skattepliktig inntekt	-1 175 819	-798 632
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	-2 465 659	-1 289 841	1 175 819
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 465 659	-1 289 841	1 175 819
Utsatt skattefordel (22 %)	-542 445	-283 765	258 680



BNE Ski Vestveien AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	148 897	2 554 001	-622 259	2 080 639
Årets resultat			-917 139	-917 139
Pr 31.12.2025	148 897	2 554 001	-1 539 398	1 163 500

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	23 827 360	16 297 192
Sum varelager	23 827 360	16 297 192

*) Se spesifikasjon nedenfor

UTVIKLINGSEIENDOM FOR SALG	TOMT	ANLEGG UNDER UTVIKLING (AUU)	TOTALT
Balansført verdi 1. januar	2 980 646	13 316 546	16 297 192
Tilgang	0	7 530 168	7 530 168
Avgang	0	0	0
Balansført verdi 31. desember	2 980 646	20 846 714	23 827 360

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	21 123 817	12 807 558
Sum	21 123 817	12 807 558
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	593 805	0
Trukket på konsernkontoordning	41 950 720	27 132 183
Annen kortsiktig gjeld konsern	954 754	0
Sum	43 499 279	27 132 183



BNE Ski Vestveien AS

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Ski Vestveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	148 897	1	148 897
Sum	148 897		148 897

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	148 897	148 897	100 %	100 %
Sum	148 897	148 897	100 %	100 %

BNE Ski Vestveien 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.