



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 02.07.2025

### 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, 06.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		971 708	3 163 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>971 708</b>	<b>3 163 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			1 581 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		185 924
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	233 166	1 523 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 166</b>	<b>3 290 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 543</b>	<b>-127 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 473	1 141 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 473</b>	<b>1 141 838</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 033	
Annen rentekostnad		126 525	1 738 216
Annen finanskostnad			410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 558</b>	<b>1 738 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 086</b>	<b>-596 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>613 457</b>	<b>-724 047</b>
Skattekostnad på resultat	3	115 781	-159 291
<b>Årsresultat</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	497 675	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital	4		-564 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	253 069	547 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>253 069</b>	<b>547 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 635 507	2 258 547
Maskiner og anlegg	1		279 877
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 635 507</b>	<b>2 538 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			10 221 626
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andel i borettslag			2 551 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>12 773 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 888 576</b>	<b>15 858 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		295 410	26 831
Konsernfordringer	5, 5	3 611 160	21 296 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 906 570</b>	<b>21 322 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			507 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>507 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 906 570</b>	<b>21 830 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 795 146</b>	<b>37 689 331</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	770 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		142 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>770 000</b>	<b>1 242 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 698 429	4 389 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 698 429</b>	<b>4 389 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 468 429</b>	<b>5 632 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			28 686 000
Langsiktig konserngjeld	5		1 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>30 561 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 561 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	58 029	
Skyldig offentlige avgifter		58 548	113 349
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		210 140	1 382 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 717</b>	<b>1 496 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>326 717</b>	<b>32 057 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 795 146</b>	<b>37 689 331</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652790

#### 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: 01.01.2024 - 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: 02.07.2025

#### 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 975 785 432  
INDUSTRIVEIEN 49 A AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		971 708	3 163 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>971 708</b>	<b>3 163 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			1 581 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		185 924
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	233 166	1 523 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 166</b>	<b>3 290 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 543</b>	<b>-127 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 473	1 141 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 473</b>	<b>1 141 838</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 033	
Annen rentekostnad		126 525	1 738 216
Annen finanskostnad			410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 558</b>	<b>1 738 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 086</b>	<b>-596 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>613 457</b>	<b>-724 047</b>
Skattekostnad på resultat	3	115 781	-159 291
<b>Årsresultat</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	497 675	
Overført fra annen egenkapital	4		-564 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>





Organisasjonsnr: 975 785 432  
INDUSTRIVEIEN 49 A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	253 069	547 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>253 069</b>	<b>547 186</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 635 507	2 258 547
Maskiner og anlegg	1		279 877
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 635 507</b>	<b>2 538 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			10 221 626
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andel i borettslag			2 551 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>12 773 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 888 576</b>	<b>15 858 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		295 410	26 831
Konsernfordringer	5, 5	3 611 160	21 296 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 906 570</b>	<b>21 322 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			507 698
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>507 698</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 906 570</b>	<b>21 830 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 795 146</b>	<b>37 689 331</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	770 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		142 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>770 000</b>	<b>1 242 524</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 698 429	4 389 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 698 429</b>	<b>4 389 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 468 429</b>	<b>5 632 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			28 686 000
Langsiktig konserngjeld	5		1 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>30 561 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>30 561 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	58 029	
Skyldig offentlige avgifter		58 548	113 349
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		210 140	1 382 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 717</b>	<b>1 496 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>326 717</b>	<b>32 057 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 795 146</b>	<b>37 689 331</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
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

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.



	BankID Signing Morten Stray Floberghagen 2025-07-02
	BankID Signing Iver Tønnessen Mathiesen 2025-07-02
	BankID Signing Jan Lutterloh 2025-07-02



# Årsregnskap 2024 INDUSTRIVEIEN 49 A AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 975 785 432



BankID Signing  
Morten Stray Floberghagen  
2025-07-02

BankID Signing  
Iver Tønnessen Mathiesen  
2025-07-02

BankID Signing  
Jan Lutterloh  
2025-07-02

## RESULTATREGNSKAP

INDUSTRIVEIEN 49 A AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		971 708	3 163 644
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>971 708</b>	<b>3 163 644</b>
Lønnskostnad		0	1 581 470
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	185 924
Annen driftskostnad	2	233 166	1 523 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>233 166</b>	<b>3 290 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>738 543</b>	<b>-127 259</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 473	1 141 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 033	0
Annen rentekostnad		126 525	1 738 216
Annen finanskostnad		0	410
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-125 086</b>	<b>-596 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>613 457</b>	<b>-724 047</b>
Skattekostnad på resultat	3	115 781	-159 291
<b>Årsresultat</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	497 675	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	-564 756
<b>Sum overføringer</b>		<b>497 675</b>	<b>-564 756</b>



 BankID Signing  
Morten Stray Floberghagen  
2025-07-02

 BankID Signing  
Iver Tønnessen Mathiesen  
2025-07-02

 BankID Signing  
Jan Lutterloh  
2025-07-02

<b>BALANSE</b>			
<b>INDUSTRIVEIEN 49 A AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	253 069	547 186
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>253 069</b>	<b>547 186</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 635 507	2 258 547
Maskiner og anlegg	1	0	279 877
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 635 507</b>	<b>2 538 424</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		0	10 221 626
Andel i borettslag		0	2 551 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 773 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 888 576</b>	<b>15 858 736</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		295 410	26 831
Konsernfordringer	5	3 611 160	21 296 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 906 570</b>	<b>21 322 897</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	507 698
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 906 570</b>	<b>21 830 595</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 795 146</b>	<b>37 689 331</b>



BankID Signing  
Morten Stray Floberghagen  
2025-07-02

BankID Signing  
Iver Tønnessen Mathiesen  
2025-07-02

BankID Signing  
Jan Lutterloh  
2025-07-02

## BALANSE

### INDUSTRIVEIEN 49 A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	770 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	142 524
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>770 000</strong>	<strong>1 242 524</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	4 698 429	4 389 792
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 698 429</strong>	<strong>4 389 792</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>5 468 429</strong>	<strong>5 632 316</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	28 686 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	1 875 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>30 561 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	3	58 029	0
Skyldig offentlige avgifter		58 548	113 349
Annen kortsiktig gjeld		210 140	1 382 666
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>326 717</strong>	<strong>1 496 015</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>326 717</strong>	<strong>32 057 015</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 795 146</strong>	<strong>37 689 331</strong>

Styret i INDUSTRIVEIEN 49 A AS

Morten Stray Floberghagen  
styreleder

Jan Lutterloh  
styremedlem

Iver Tønnessen Mathiesen  
styremedlem



## INDUSTRIVEIEN 49 A 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.

### LEIEINNTEKTER

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

### GEVINST VED SALG AV EIENDOM

Inntekt ved salg av eiendom resultatføres i den periode risiko og kontroll er overført til kjøper. Som hovedregel innebærer dette at inntekten anses opptjent på overtakelsestidspunktet.

### 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.

### BANKINNSKUD, KONTANTER OG LIGNENDE

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Selskapet hadde i 2023 egen bankkonto.



## INDUSTRIVEIEN 49 A AS



### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Driftsmidler & løsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 941 400	4 354 521	1 171 259	7 467 180
Avgang solgte driftsmidler	0	-937 893	-664 626	-1 602 519
Fisjon	-305 893	-3 416 628	-506 633	-4 229 154
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 635 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 635 507</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.24	0	4 037 374	891 383	4 928 757
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	-937 893	-384 750	-1 322 643
Fisjon		-3 099 481	-506 633	-3 606 114
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>1 635 507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 635 507</b>

### Salg av driftsmidler 2024

Selskapet solgt før fisjon en del av driftsmidlene. Driftsmidlene ble solgt for 290.000 og ga en gevinst på 10.123.

### Fisjon 2024

Ved Bane NOR Eiendom sitt erverv av aksjene i Industriveien 49A AS fra HGB Eiendom AS ble det avtalt at parkeringsplassen og kontorbygget skulle utfisjoneres i eget selskap. Utskilt tomteverdi utgjorde 305,893. Overføring av andre driftsmidler fremgår av tabellen ovenfor.

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

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.



## INDUSTRIVEIEN 49 A AS

BankID Signing  
Morten Stray Floberghagen  
2025-07-02

BankID Signing  
Iver Tønnessen Mathiesen  
2025-07-02

BankID Signing  
Jan Lutterloh  
2025-07-02

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 029	0
Endring i utsatt skattefordel	57 752	-159 291
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>115 781</b>	<b>-159 291</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	613 457	-724 047
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-349 688	541 324
Mottatt konsernbidrag	0	182 723
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>263 769</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 029	-40 199
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	40 199
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>58 029</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-275 514	-1 500 001	-1 224 488
Gevinst – og tapskonto	-874 800	0	874 800
<b>Sum</b>	<b>-1 150 314</b>	<b>-1 500 001</b>	<b>-349 688</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 150 314</b>	<b>-1 500 001</b>	<b>-349 688</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-253 069</b>	<b>-330 000</b>	<b>-76 931</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 100 000	142 524	4 389 792	5 632 316
Årets resultat			497 675	497 675
Ompostering av annen EK		-142 524	142 524	0
Nedsettelse av EK ved fisjon	-330 000	0	-331 561	-661 561
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>770 000</b>	<b>0</b>	<b>4 698 430</b>	<b>5 468 430</b>



## INDUSTRIVEIEN 49 A AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Langsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	0	1 875 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 875 000</b>
<b>Kortsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Innestående på konsernkontoordning	931 075	0
Mottatt konsernbidrag	0	182 723
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 680 085	21 113 343
<b>Sum</b>	<b>3 611 160</b>	<b>21 296 066</b>

BankID Signing  
Morten Stray Floberghagen  
2025-07-02

BankID Signing  
Iver Tønnessen Mathiesen  
2025-07-02

BankID Signing  
Jan Lutterloh  
2025-07-02

### 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
<b>Sum</b>	<b>1 100 000</b>		<b>770 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	1 100 000	1 100 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

### NOTE 7 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

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



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Industriveien 49 A AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industriveien 49 A AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12 2024 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: TJB0-4W128-W856D-V2H4P-4O92I-0FUMT



# 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."

## Volodina, Ekaterina

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-04 11:53:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJB0-4W128-W8S6D-V2H4P-4O92I-0FUMT

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://eud.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.