



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 235 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON A1 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: 12.03.2026

### 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, 26.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 985	2 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 985</b>	<b>2 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 985</b>	<b>-2 662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		375 796	379 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>375 796</b>	<b>379 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 796</b>	<b>-379 154</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-378 781</b>	<b>-381 816</b>
Skattekostnad på resultat	2	-657	-586
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-378 124	-381 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	76 637	75 980
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>76 637</b>	<b>75 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 637</b>	<b>75 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>7 547 839</b>	<b>7 547 839</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 547 839</b>	<b>7 547 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 624 477</b>	<b>7 623 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 000</b>	<b>505 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	783 407	1 161 530



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 407</b>	<b>1 161 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 288 407</b>	<b>1 666 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 336 070	5 957 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 624 477</b>	<b>7 623 820</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353229

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 235 573  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON A1 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: 12.03.2026

#### 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.

*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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 920 235 573  
DRAMMEN STASJON A1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 985	2 662
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 985</b>	<b>2 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 985</b>	<b>-2 662</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		375 796	379 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>375 796</b>	<b>379 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 796</b>	<b>-379 154</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-378 781</b>	<b>-381 816</b>
Skattekostnad på resultat	2	-657	-586
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-378 124	-381 230
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>



Organisasjonsnr: 920 235 573  
DRAMMEN STASJON A1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	76 637	75 980
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>76 637</b>	<b>75 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 637</b>	<b>75 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>7 547 839</b>	<b>7 547 839</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6, 6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 547 839</b>	<b>7 547 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 624 477</b>	<b>7 623 820</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 000</b>	<b>505 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	783 407	1 161 530
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 407</b>	<b>1 161 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 288 407</b>	<b>1 666 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 336 070	5 957 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 624 477</b>	<b>7 623 820</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 920 235 573  
DRAMMEN STASJON A1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



	BankID Signing Sven Carl Kruse-Jensen 2026-03-12
	BankID Signing Morten Austestad 2026-03-12
	BankID Signing Jørn Steinar Seljelid 2026-03-13
	BankID Signing Tufte, Per Atle 2026-03-16



# Årsregnskap 2025

## Drammen Stasjon A1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 235 573





### RESULTATREGNSKAP

#### DRAMMEN STASJON A1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	
Annen driftskostnad	1	2 985	2 662
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 985</b>	<b>2 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 985</b>	<b>-2 662</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		375 796	379 154
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-375 796</b>	<b>-379 154</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-378 781</b>	<b>-381 816</b>
Skattekostnad på resultat	2	-657	-586
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	3	-378 124	-381 230
<b>Sum overføringer</b>		<b>-378 124</b>	<b>-381 230</b>


 BankID Signing  
Sven Carl Kruse-Jensen  
2026-03-12


 BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-12


 BankID Signing  
Jørn Steinar Sejelid  
2026-03-13


 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-16



 BankID Signing  
Sven Carl Kruse-Jensen  
2026-03-12

 BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-12

 BankID Signing  
Jørn Steinar Sejelid  
2026-03-13

 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-16

<b>BALANSE</b>			
<b>DRAMMEN STASJON A1 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	76 637	75 980
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>76 637</b>	<b>75 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 637</b>	<b>75 980</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	7 547 839	7 547 839
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 547 839</b>	<b>7 547 839</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 624 477</b>	<b>7 623 820</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>DRAMMEN STASJON A1 AS</b>			
	Note	2025	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 000</b>	<b>505 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	783 407	1 161 530
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 407</b>	<b>1 161 530</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 288 407</b>	<b>1 666 530</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	6	6 336 070	5 957 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 624 477</b>	<b>7 623 820</b>

 BankID Signing  
Sven Carl Kruse-Jensen  
2026-03-12

 BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-12

 BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-13

 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-16

Oslo  
Styret i Drammen Stasjon A1 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Austestad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørn Steinar Seljelid  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Atle Tufte  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Carl Kruse-Jensen  
daglig leder



## Drammen Stasjon A1 AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



### OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Drammen.

### 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.

### 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

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 egenregiprosjekter, 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.

### KONSERNKONTOORDNING

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



## Drammen Stasjon A1 AS

### 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	-657	-586
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-657</b>	<b>-586</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-378 781	-381 816
Permanente forskjeller	0	0
Avskåret rentefradrag	375 796	379 154
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 985</b>	<b>-2 662</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-348 348	-345 363	2 985
Avskåret rentefradrag	-754 949	-379 154	375 796
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	754 949	379 154	-375 795
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-348 349</b>	<b>-345 363</b>	<b>2 986</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-76 637</b>	<b>-75 980</b>	<b>657</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	505 000	1 161 530	1 666 530
Årets resultat		-378 124	-378 124
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>505 000</b>	<b>783 407</b>	<b>1 288 407</b>



## Drammen Stasjon A1 AS

### Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	7 547 839	7 547 839
<b>Sum varelager</b>	<b>7 547 839</b>	<b>7 547 839</b>

\*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	1 810 539	5 737 300	7 547 839
Balanseført verdi 31. desember	1 810 539	5 737 300	7 547 839



### Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Drammen Stasjon A1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 010	505 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>505 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	500	500	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Drammen Stasjon A1 AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Kortsiktig konserngjeld og fordringer

Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	6 336 070	5 957 289
<b>Sum</b>	<b>6 336 070</b>	<b>5 957 289</b>



**Drammen Stasjon A1 AS**

**Note 7 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det årsregnskapet for 2025.

