



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 711 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS
Forretningsadresse: 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: Laila Shah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		175 666	
Sum inntekter		175 666	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	6 578 599	3 092 920
Sum kostnader		6 578 599	3 092 920
Driftsresultat		-6 402 933	-3 092 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 962	
Sum finansinntekter		1 962	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 327 274	1 903 835
Annen rentekostnad		2 562	
Sum finanskostnader		2 329 836	1 903 835
Netto finans		-2 327 874	-1 903 835
Resultat før skattekostnad		-8 730 807	-4 996 755
Skattekostnad på resultat	2	-1 920 778	-1 099 286
Årsresultat		-6 810 029	-3 897 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 810 029	-3 897 469
Totalresultat		-6 810 029	-3 897 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-6 810 029	-3 897 469
Sum overføringer og disponeringer		-6 810 029	-3 897 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 020 064	1 099 286
Sum immaterielle eiendeler		3 020 064	1 099 286
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 020 064	1 099 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	26 651 385	26 799 675
Fordringer			
Kundefordringer		9 687	
Andre kortsiktige fordringer		148 290	325 034
Konsernfordringer	5, 5		
Sum fordringer		157 977	325 034
Sum omløpsmidler		26 809 362	27 124 709
SUM EIENDELER		29 829 426	28 223 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	10 707 497	3 897 468
Sum opptjent egenkapital		-10 707 497	-3 897 468
Sum egenkapital		-10 657 497	-3 847 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		815 724	246 555
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	39 650 674	31 824 908
Annen kortsiktig gjeld		20 525	
Sum kortsiktig gjeld		40 486 923	32 071 462
Sum gjeld		40 486 923	32 071 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 829 426	28 223 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604895

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 711 242
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS
Forretningsadresse: 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: Laila Shah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 928 711 242
BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		175 666	
Sum inntekter		175 666	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	6 578 599	3 092 920
Sum kostnader		6 578 599	3 092 920
Driftsresultat		-6 402 933	-3 092 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 962	
Sum finansinntekter		1 962	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 327 274	1 903 835
Annen rentekostnad		2 562	
Sum finanskostnader		2 329 836	1 903 835
Netto finans		-2 327 874	-1 903 835
Resultat før skattekostnad		-8 730 807	-4 996 755
Skattekostnad på resultat	2	-1 920 778	-1 099 286
Årsresultat		-6 810 029	-3 897 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 810 029	-3 897 469
Totalresultat		-6 810 029	-3 897 469
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-6 810 029	-3 897 469
Sum overføringer og disponeringer		-6 810 029	-3 897 469



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		815 724	246 555
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	39 650 674	31 824 908
Annen kortsiktig gjeld		20 525	
Sum kortsiktig gjeld		40 486 923	32 071 462
Sum gjeld		40 486 923	32 071 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 829 426	28 223 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 928 711 242
BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 711 242



RESULTATREGNSKAP

BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		175 666	0
Sum driftsinntekter		175 666	0
Annen driftskostnad	1	6 578 599	3 092 920
Sum driftskostnader		6 578 599	3 092 920
Driftsresultat		-6 402 933	-3 092 920
Annen renteinntekt		1 962	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 327 274	1 903 835
Annen rentekostnad		2 562	0
Sum av netto finanskostnader		-2 327 874	-1 903 835
Resultat før skattekostnad		-8 730 807	-4 996 755
Skattekostnad på resultat	2	-1 920 778	-1 099 286
Årsresultat		-6 810 029	-3 897 469
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	-6 810 029	-3 897 469
Sum overføringer		-6 810 029	-3 897 469



BALANSE

BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	3 020 064	1 099 286
Sum immaterielle eiendeler		3 020 064	1 099 286
Sum anleggsmidler		3 020 064	1 099 286
OMLØPSMIDLER			
Varelager	4	26 651 385	26 799 675
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 687	0
Andre kortsiktige fordringer		148 290	325 034
Sum fordringer		157 977	325 034
Sum omløpsmidler		26 809 362	27 124 709
Sum eiendeler		29 829 426	28 223 994



BALANSE

BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-10 707 497	-3 897 468
Sum opptjent egenkapital		-10 707 497	-3 897 468
Sum egenkapital		-10 657 497	-3 847 468
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		815 724	246 555
Konserngjeld	5	39 650 674	31 824 908
Annen kortsiktig gjeld		20 525	0
Sum kortsiktig gjeld		40 486 923	32 071 462
Sum gjeld		40 486 923	32 071 462
Sum egenkapital og gjeld		29 829 426	28 223 994

Styret i Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS

Morten Austestad
styreleder

Per Atle Tufte
styremedlem

Morten Stray Floberghagen
styremedlem

Håkon Pedersen Veseth
styremedlem



Bne Sandefjord Rosenvoldgate 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.

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.

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 fordelen 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/VARELAGER

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.

KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag bokføres i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er balanseført som kortsiktig fordring. Avgitt bidrag balanseføres som kortsiktig gjeld.

KONSERNKONTOORDNING

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



Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

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.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 920 778	-1 099 286
Skattekostnad ordinært resultat	-1 920 778	-1 099 286
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 730 807	-4 996 755
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-8 730 807	-4 996 755
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 727 561	-4 996 755	8 730 807
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 727 561	-4 996 755	8 730 807
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 020 064	-1 099 286	1 920 778

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	50 000	-3 897 468	-3 847 468
Årets resultat		-6 810 029	-6 810 029
Pr 31.12.2024	50 000	-10 707 497	-10 657 497

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2024.

Styret er av den oppfatning at selskapets finansiering og drift er ivaretatt, da Bane NOR Eiendom AS, som eier selskapet 100% garanterer for selskapets drift og dens fremtidige finansieringsbehov.



Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2024	2023
Utvikling av eiendom for salg *	26 651 385	26 799 675
Sum varelager	26 651 385	26 799 675

*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balansført verdi 1. januar	26 799 675	0	26 799 675
Avgang (korrigering av 2023 og ikke en reell avgang)	-148 290	0	-148 290
Balansført verdi 31. desember	26 651 385	0	26 651 385

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	39 650 674	31 824 908
Sum	39 650 674	31 824 908

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000
Sum	50		50 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane NOR Eiendom AS	50	50	100 %	100 %
Sum	50	50	100 %	100 %

Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS sitt morselskap er Bane NOR Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



Bne Sandefjord Rosenvoldgate AS

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 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE SANDEFJORD ROSENVOLDGATE AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. desember 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: 3BZK-A1HN7-GBX3H-PVKTL-PSMZT-AE06H



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 08:09:08 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 3BZK-A1HN7-GBX3H-PVKTL-PSMZT-AE06H

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.