



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 549 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INKUBATOR SUNDLAND 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: 13.06.2025

### 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, 06.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 512	1 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 512</b>	<b>1 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 512</b>	<b>-1 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		361	384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361</b>	<b>384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>361</b>	<b>384</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 151	-787
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		-298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4, 4	6 524	7 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	493 476	492 324



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-493 476</b>	<b>-492 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 549 225  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INKUBATOR SUNDLAND 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: 13.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 983 549 225  
INKUBATOR SUNDLAND AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 512	1 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 512</b>	<b>1 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 512</b>	<b>-1 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		361	384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361</b>	<b>384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>361</b>	<b>384</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 151	-787
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		-298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>



Organisasjonsnr: 983 549 225  
INKUBATOR SUNDLAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	4, 4	6 524	7 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
----------------------	--	--------------	--------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	493 476	492 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-493 476</b>	<b>-492 324</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
------------------------	--	--------------	--------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
--------------------------------	---	--	--



Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 549 225  
INKUBATOR SUNDLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Morten Austestad  
2025-06-13

 BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2025-06-16



# Årsregnskap 2024

## Inkubator Sundland AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 549 225



BankID Signing  
Morten Austestad  
2025-06-13

BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2025-06-16

## RESULTATREGNSKAP

### Inkubator Sundland AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	1 512	1 469
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 512</b>	<b>1 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 512</b>	<b>-1 469</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		361	384
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>361</b>	<b>384</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	1 151	787
Overført fra annen egenkapital	3	0	298
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 151</b>	<b>-1 085</b>



BankID Signing  
Morten Austestad  
2025-06-13

BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2025-06-16

## BALANSE

### Inkubator Sundland AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	4	6 524	7 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-493 476	-492 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-493 476</b>	<b>-492 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 524</b>	<b>7 676</b>

13.06.2025

Styret i Inkubator Sundland AS

Morten Austestad  
styreleder

Jørn Steinar Seljelid  
styremedlem



## Inkubator Sundland 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.

### 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.

### KONSERNKONTOORDNING

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



## Inkubator Sundland AS



### Note 1 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.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 151	-1 085
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 151</b>	<b>-1 085</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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 836 102	-3 834 951	1 151
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 836 102	3 834 951	-1 151
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	-492 324	7 676
Årets resultat		-1 151	-1 151
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>-493 476</b>	<b>6 524</b>

Selskapets egenkapital er delvis tapt, da det gjenstår kun kr 6 524.

INKUBATOR SUNDLAND AS

SIDE 5



## Inkubator Sundland AS



### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Kortsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Innestående på konsernkontoordning	6 524	7 676
<b>Sum</b>	<b>6 524</b>	<b>7 676</b>

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

Aksjekapitalen i Inkubator Sundland AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	16 000 000	0,03	500 000
<b>Sum</b>	<b>16 000 000</b>		<b>500 000</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	15 299 124	15 299 124	95,62 %	96 %
SPAREBANKEN ØST	280 350	280 350	1,75 %	2 %
SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE	20 025	20 025	0,13 %	0 %
SND , Tyskland	80 100	80 100	0,50 %	1 %
NÆRINGSLIVETS STIPENDIEFOND	80 100	80 100	0,50 %	1 %
NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE	20 025	20 025	0,13 %	0 %
MORK FINANS AS	50 063	50 063	0,31 %	0 %
DRAMMEN KOMMUNE	80 100	80 100	0,50 %	1 %
BJØRN ROSFJORD	50 063	50 063	0,31 %	0 %
AZETS INSIGHT AS	20 025	20 025	0,13 %	0 %
AS P LTZ AASS	20 025	20 025	0,13 %	0 %
<b>Sum</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Bane NOR Eiendom, med forretningskontor i Oslo, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet er tilgjengelig på Bane NOR Eiendom sitt forretningskontor i Schweigaards gate 33, i Oslo.



**Inkubator Sundland AS**

 BankID Signing  
Morten Austestad  
2025-06-13  
 BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2025-06-16

**NOTE 6 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

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