



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 157 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE SANDVIKA TORG AS  
Forretningsadresse: c/o 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: 09.04.2026

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		35 314 770	32 894 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 314 770</b>	<b>32 894 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 814 644	21 814 640
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Prosjektkostnader		6 758 573	10 071 801
Annen driftskostnad	2	1 349 755	636 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 922 972</b>	<b>32 523 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 391 798</b>	<b>371 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 610 314	1 181 603
Annen renteinntekt		2 885	6 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613 199</b>	<b>1 188 470</b>
Annen rentekostnad		513	
Annen finanskostnad		9	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>522</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 612 678</b>	<b>1 188 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 004 476</b>	<b>1 559 886</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 540 985	343 175
<b>Årsresultat</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 463 491	1 216 711



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		5 463 491	1 216 711



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	6 520 589	5 678 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 520 589</b>	<b>5 678 869</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	347 333 691	352 448 607
Maskiner og anlegg	1	98 343 353	115 043 081
Anlegg under utførelse	1	20 595 658	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>466 272 702</b>	<b>467 491 688</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 793 291</b>	<b>473 170 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		128 194	5 853 258
Andre kortsiktige fordringer		1 829 261	1 070 752
Konsernfordringer	5, 5	36 439 724	37 160 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 397 179</b>	<b>44 084 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 397 179</b>	<b>44 084 144</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 190 470</b>	<b>517 254 701</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	495 100 002	495 100 002
Annen innskutt egenkapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 330 002</b>	<b>495 330 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 158 272	7 142 555
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 158 272</b>	<b>7 142 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>499 488 274</b>	<b>502 472 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		871 717	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			654 203
Kortsiktig konserngjeld	5	10 830 479	2 320 978
Annen kortsiktig gjeld			11 806 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 702 196</b>	<b>14 782 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 702 196</b>	<b>14 782 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 190 470</b>	<b>517 254 701</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382096

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 931 157 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE SANDVIKA TORG AS  
Forretningsadresse: c/o 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: 09.04.2026

**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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 931 157 434  
BNE SANDVIKA TORG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		35 314 770	32 894 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 314 770</b>	<b>32 894 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 814 644	21 814 640
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Prosjektkostnader		6 758 573	10 071 801
Annen driftskostnad	2	1 349 755	636 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 922 972</b>	<b>32 523 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 391 798</b>	<b>371 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 610 314	1 181 603
Annen renteinntekt		2 885	6 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613 199</b>	<b>1 188 470</b>
Annen rentekostnad		513	
Annen finanskostnad		9	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>522</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 612 678</b>	<b>1 188 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 004 476</b>	<b>1 559 886</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 540 985	343 175
<b>Årsresultat</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 463 491	1 216 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>



Organisasjonsnr: 931 157 434  
BNE SANDVIKA TORG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	6 520 589	5 678 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 520 589</b>	<b>5 678 869</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	347 333 691	352 448 607
Maskiner og anlegg	1	98 343 353	115 043 081
Anlegg under utførelse	1	20 595 658	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>466 272 702</b>	<b>467 491 688</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 793 291</b>	<b>473 170 557</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		128 194	5 853 258
Andre kortsiktige fordringer		1 829 261	1 070 752
Konsernfordringer	5, 5	36 439 724	37 160 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 397 179</b>	<b>44 084 144</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 397 179</b>	<b>44 084 144</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>511 190 470</b>	<b>517 254 701</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	495 100 002	495 100 002
Annen innskutt egenkapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 330 002</b>	<b>495 330 002</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 158 272	7 142 555
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 158 272</b>	<b>7 142 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>499 488 274</b>	<b>502 472 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		871 717	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			654 203
Kortsiktig konserngjeld	5	10 830 479	2 320 978
Annen kortsiktig gjeld			11 806 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 702 196</b>	<b>14 782 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 702 196</b>	<b>14 782 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>511 190 470</b>	<b>517 254 701</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 931 157 434  
BNE SANDVIKA TORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## BNE Sandvika Torg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 157 434



## RESULTATREGNSKAP

### BNE SANDVIKA TORG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		35 314 770	32 894 824
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 314 770</b>	<b>32 894 824</b>
Prosjektkostnader		6 758 573	10 071 801
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	21 814 644	21 814 640
Annen driftskostnad	2	1 349 755	636 967
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 922 972</b>	<b>32 523 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 391 798</b>	<b>371 416</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 610 314	1 181 603
Annen renteinntekt		2 885	6 867
Annen rentekostnad		513	0
Annen finanskostnad		9	0
<b>Sum av netto finansposter</b>		<b>1 612 678</b>	<b>1 188 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 004 476</b>	<b>1 559 886</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 540 985	343 175
<b>Årsresultat</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 463 491	1 216 711
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 463 491</b>	<b>1 216 711</b>



## BALANSE

### BNE SANDVIKA TORG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	6 520 589	5 678 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 520 589</b>	<b>5 678 869</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	347 333 691	352 448 607
Maskiner og anlegg	1	98 343 353	115 043 081
Anlegg under utførelse	1	20 595 658	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>466 272 702</b>	<b>467 491 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 793 291</b>	<b>473 170 557</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		128 194	5 853 258
Andre kortsiktige fordringer		1 829 261	1 070 752
Konsernfordringer	5	36 439 724	37 160 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 397 179</b>	<b>44 084 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 397 179</b>	<b>44 084 144</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>511 190 470</b>	<b>517 254 701</b>



## BALANSE

### BNE SANDVIKA TORG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Overkurs	4	495 100 002	495 100 002
Annen innskutt egenkapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 330 002</b>	<b>495 330 002</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	4 158 272	7 142 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 158 272</b>	<b>7 142 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>499 488 274</b>	<b>502 472 557</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		871 717	0
Skyldig offentlige avgifter		0	654 203
Konserngjeld	5	10 830 479	2 320 978
Annen kortsiktig gjeld		0	11 806 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 702 196</b>	<b>14 782 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 702 196</b>	<b>14 782 144</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>511 190 470</b>	<b>517 254 701</b>

01.04.2026  
Styret i BNE Sandvika Torg AS

Morten Stray Floberghagen  
styreleder

Håkon Pedersen Veseth  
styremedlem

Morten Austestad  
styremedlem



## BNE Sandvika Torg AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Sandvika.

### 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.

### 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.

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.

### 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.



## BNE Sandvika Torg AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	AUU	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	112 418 611	255 745 906	0	166 997 219	535 161 736
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	20 595 658	0	20 595 658
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>112 418 611</b>	<b>255 745 906</b>	<b>20 595 658</b>	<b>166 997 219</b>	<b>555 757 394</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	15 715 911	0	51 954 138	67 670 049
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	20 830 827	0	68 653 866	89 484 693
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>112 418 611</b>	<b>234 915 079</b>	<b>20 595 658</b>	<b>98 343 353</b>	<b>466 272 701</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	15 715 911	0	51 954 138	67 670 049
Årets avskrivninger	0	5 114 916	0	16 699 728	21 814 644
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>20 830 827</b>	<b>0</b>	<b>68 653 866</b>	<b>89 484 693</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	Avskrives ikke	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

### Note 2 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.



## BNE Sandvika Torg AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 382 705	510 615
Endring i utsatt skattefordel	-841 720	-167 440
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 540 985</b>	<b>343 175</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 004 476	1 559 886
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 826 003	1 772 271
Avgitt konsernbidrag	-10 830 478	-2 320 978
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 011 179
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 382 705	510 615
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 382 705	-510 615
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-29 621 750	-25 813 040	3 808 711
Fordringer	-17 292	0	17 292
<b>Sum</b>	<b>-29 639 042</b>	<b>-25 813 040</b>	<b>3 826 003</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-29 639 042</b>	<b>-25 813 040</b>	<b>3 826 003</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 520 589</b>	<b>-5 678 869</b>	<b>841 721</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2025	50 000	495 100 002	180 000	7 142 555	502 472 557
Årets resultat				5 463 491	5 463 491
Konsernbidrag avgitt				-8 447 774	-8 447 774
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>495 100 002</b>	<b>180 000</b>	<b>4 158 272</b>	<b>499 488 274</b>



## BNE Sandvika Torg AS

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Kortsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Innestående på konsernkontoordning	36 439 724	36 237 049
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	923 086
<b>Sum</b>	<b>36 439 724</b>	<b>37 160 134</b>
<b>Gjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag	10 830 479	2 320 978
<b>Sum</b>	<b>10 830 479</b>	<b>2 320 978</b>

### Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Sandvika Torg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>50 000</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	50	50	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

BNE Sandvika Torg 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i BNE Sandvika Torg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE Sandvika Torg 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: 4JTO5-6U32O-6PKDJ-YNSTE-YQ5KT-AY1SQ



# 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

2026-04-08 17:37:46 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://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.

Penneo Dokumentnøkkel: 4JTO5-6U32O-6PKDJ-YNSTE-YQ5KT-AY1SQ