



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 348 368  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSNAGATEN 12 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: 18.03.2026

### 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	2 996	2 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 996</b>	<b>2 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 996</b>	<b>-2 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 419	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 419</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 621	40 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 621</b>	<b>40 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 798</b>	<b>-40 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 801</b>	<b>-42 905</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 357	-587
<b>Årsresultat</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	15 444	
Overført fra annen egenkapital	3		-42 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	51 385	518 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 385</b>	<b>518 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 385</b>	<b>518 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>1 493 592</b>	<b>2 993 592</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5, 5	2 983 608	10
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 983 608</b>	<b>10</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 477 200</b>	<b>2 993 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 528 585</b>	<b>3 511 711</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	688 000	688 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 639 304	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 327 304</b>	<b>688 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 201 281	2 185 837
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 201 281</b>	<b>2 185 837</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 528 585</b>	<b>2 873 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		637 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>637 875</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>637 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 528 585</b>	<b>3 511 711</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353295

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 348 368  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSNAGATEN 12 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: 18.03.2026

#### 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: 930 348 368  
FOSNAGATEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 996	2 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 996</b>	<b>2 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 996</b>	<b>-2 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 419	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 419</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 621	40 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 621</b>	<b>40 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 798</b>	<b>-40 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 801</b>	<b>-42 905</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 357	-587
<b>Årsresultat</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	15 444	
Overført fra annen egenkapital	3		-42 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>



Organisasjonsnr: 930 348 368  
FOSNAGATEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	51 385	518 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 385</b>	<b>518 109</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 385</b>	<b>518 109</b>
--------------------------	--	---------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4	1 493 592	2 993 592
-----------	---	-----------	-----------

##### Fordringer

Konsernfordringer	5, 5	2 983 608	10
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 983 608</b>	<b>10</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 477 200</b>	<b>2 993 602</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 528 585</b>	<b>3 511 711</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	688 000	688 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	1 639 304	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 327 304</b>	<b>688 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 201 281	2 185 837
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 201 281</b>	<b>2 185 837</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 528 585</b>	<b>2 873 837</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

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

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	2		
----------------	---	--	--



Kortsiktig konserngjeld	5	637 875
Sum kortsiktig gjeld		637 875
Sum gjeld		637 875
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 528 585</b>	<b>3 511 711</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	7	



Organisasjonsnr: 930 348 368  
FOSNAGATEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-18

 BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19

 BankID Signing  
Jam Steinar Seljelid  
2026-03-23



# Årsregnskap 2025

## Fosnagaten 12 AS


Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet




Org.nr.: 930 348 368



 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-18

 BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19

 BankID Signing  
Jøm, Steinar Seljelid  
2026-03-23


## RESULTATREGNSKAP


### FOSNAGATEN 12 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	2 996	2 663
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 996</b>	<b>2 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 996</b>	<b>-2 663</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 419	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 621	40 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>22 798</b>	<b>-40 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 801</b>	<b>-42 905</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 357	-587
<b>Årsresultat</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	15 444	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	-42 318
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 444</b>	<b>-42 318</b>



 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-18


 BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19


 BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-23

<b>BALANSE</b>			
<b>FOSNAGATEN 12 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	51 385	518 109
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 385</b>	<b>518 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 385</b>	<b>518 109</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 493 592	2 993 592
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	2 983 608	10
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 983 608</b>	<b>10</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 477 200</b>	<b>2 993 602</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 528 585</b>	<b>3 511 711</b>



 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-18

 BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19

 BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-23

<b>BALANSE</b>			
<b>FOSNAGATEN 12 AS</b>			
	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	688 000	688 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 639 304	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 327 304</b>	<b>688 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	2 201 281	2 185 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 201 281</b>	<b>2 185 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 528 585</b>	<b>2 873 837</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	5	0	637 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>637 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>637 875</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 528 585</b>	<b>3 511 711</b>

Oslo  
Styret i Fosnagaten 12 AS

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

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

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



## Fosnagaten 12 AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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



BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-18



BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19



BankID Signing  
Jønn Steinar Seljelid  
2026-03-23

### OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

### 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.

### 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.

### 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.



## Fosnagaten 12 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	-462 367	0
Endring i utsatt skattefordel	466 724	-587
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 357</b>	<b>-587</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 801	-42 905
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 392	-72 990
Mottatt konsernbidrag	2 101 671	0
Avskåret rentefradrag	0	40 242
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 063 081	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-75 653</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-462 368	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	462 368	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
Gevinst – og tapskonto	-233 567	-291 958	-58 392
<b>Sum</b>	<b>-233 567</b>	<b>-291 958</b>	<b>-58 392</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 063 081	-2 063 081
Avskåret rentefradrag	-40 242	-40 242	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	40 242	40 242	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-233 567</b>	<b>-2 355 040</b>	<b>-2 121 472</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-51 385</b>	<b>-518 109</b>	<b>-466 724</b>



## Fosnagaten 12 AS



### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	688 000	0	2 185 837	2 873 837
Årets resultat			15 444	15 444
Konsernbidrag mottatt		1 639 304		1 639 304
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>688 000</b>	<b>1 639 304</b>	<b>2 201 281</b>	<b>4 528 585</b>

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

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	1 493 592	2 993 592
<b>Sum varelager</b>	<b>1 493 592</b>	<b>2 993 592</b>

\*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balansført verdi 1. januar	2 993 592	2 993 592
Avgang	-1 500 000	-1 500 000
<b>Balansført verdi 31. desember</b>	<b>1 493 592</b>	<b>1 493 592</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Kortsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
Innestående på konsernkontoordning	881 937	0
Mottatt konsernbidrag	2 101 671	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	10
<b>Sum</b>	<b>2 983 608</b>	<b>10</b>
<b>Gjeld</b>		
Trukket på konsernkontoordning	0	637 875
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>637 875</b>



## Fosnagaten 12 AS

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

Aksjekapitalen i Fosnagaten 12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	688	1 000	688 000
<b>Sum</b>	<b>688</b>		<b>688 000</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	688	688	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>688</b>	<b>688</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Fosnagaten 12 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.

