



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN KNUTEPUNKT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: v/ 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: 18.06.2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		2 079 843	
Annen driftskostnad	1	2 662	2 824
Sum kostnader		2 082 505	2 824
Driftsresultat		-2 082 505	-2 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 660	102 656
Sum finanskostnader		114 660	102 656
Netto finans		-114 660	-102 656
Resultat før skattekostnad		-2 197 165	-105 480
Skattekostnad på resultat	2	-458 151	-23 206
Årsresultat		-1 739 014	-82 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 739 014	-82 274
Totalresultat		-1 739 014	-82 274
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 739 014	-82 274
Sum overføringer og disponeringer		-1 739 014	-82 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	481 357	23 206
Sum immaterielle eiendeler		481 357	23 206
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		481 357	23 206
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		2 079 843
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6		
Sum omløpsmidler		0	2 079 843
SUM EIENDELER		481 357	2 103 049
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		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3	1 821 288	82 274
Sum opptjent egenkapital		-1 821 288	-82 274
Sum egenkapital		-1 321 288	417 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 802 645	1 685 323
Sum kortsiktig gjeld		1 802 645	1 685 323
Sum gjeld		1 802 645	1 685 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 357	2 103 049
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566257

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 690 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKØYEN KNUTEPUNKT UTVIKLING AS
Forretningsadresse: v/ 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: 18.06.2025

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: 916 690 126
SKØYEN KNOTEPUNKT UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		2 079 843	
Annen driftskostnad	1	2 662	2 824
Sum kostnader		2 082 505	2 824
Driftsresultat		-2 082 505	-2 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 660	102 656
Sum finanskostnader		114 660	102 656
Netto finans		-114 660	-102 656
Resultat før skattekostnad		-2 197 165	-105 480
Skattekostnad på resultat	2	-458 151	-23 206
Årsresultat		-1 739 014	-82 274
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 739 014	-82 274
Totalresultat		-1 739 014	-82 274
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 739 014	-82 274
Sum overføringer og disponeringer		-1 739 014	-82 274



Organisasjonsnr: 916 690 126
SKØYEN KNOTEPUNKT UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	481 357	23 206
Sum immaterielle eiendeler		481 357	23 206
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		481 357	23 206
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		2 079 843
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6		
Sum omløpsmidler		0	2 079 843
SUM EIENDELER		481 357	2 103 049
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		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 821 288	82 274
Sum opptjent egenkapital		-1 821 288	-82 274
Sum egenkapital		-1 321 288	417 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 802 645	1 685 323
Sum kortsiktig gjeld		1 802 645	1 685 323
Sum gjeld		1 802 645	1 685 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 357	2 103 049
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 916 690 126
SKØYEN KNOTEPUNKT UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



	BankID Signing Per Atle Tufte 2025-06-18
	BankID Signing Morten Austestad 2025-06-18
	BankID Signing Jørn Steinar Sejelid 2025-06-19



Årsregnskap 2024

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 690 126



BankID Signing
Per Atle Tufte
2025-06-18

BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-18

BankID Signing
Jørn Steinar Sejelid
2025-06-19


RESULTATREGNSKAP


Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader		2 079 843	0
Annen driftskostnad	1	2 662	2 824
Sum driftskostnader		2 082 505	2 824
Driftsresultat		-2 082 505	-2 824
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 660	102 656
Resultat av finansposter		-114 660	-102 656
Resultat før skattekostnad		-2 197 165	-105 480
Skattekostnad på resultat	2	-458 151	-23 206
Årsresultat		-1 739 014	-82 274
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	1 739 014	82 274
Sum overføringer		-1 739 014	-82 274



 BankID Signing
Per Atle Tufte
2025-06-18

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-18

 BankID Signing
Jørn Steinar Sejelid
2025-06-19

BALANSE

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	481 357	23 206
Sum immaterielle eiendeler		481 357	23 206
Sum anleggsmidler		481 357	23 206
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	2 079 843
Sum omløpsmidler		0	2 079 843
Sum eiendeler		481 357	2 103 049



BankID Signing
Per Atle Tufte
2025-06-18

BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-18

BankID Signing
Jørn Steinar Seljelid
2025-06-19

BALANSE

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 821 288	-82 274
Sum opptjent egenkapital		-1 821 288	-82 274
Sum egenkapital		-1 321 288	417 726
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	6	1 802 645	1 685 323
Sum kortsiktig gjeld		1 802 645	1 685 323
Sum gjeld		1 802 645	1 685 323
Sum egenkapital og gjeld		481 357	2 103 049

18.06.2025

Styret i Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Per Atle Tufte
styremedlem



Skøyen Knutepunkt Utvikling 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.

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.

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



Skøyen Knutepunkt Utvikling 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.

 BankID Signing
Per Atle Tufte
2025-06-18

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-18

 BankID Signing
Jørn Steinar Sejelid
2025-06-19

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-458 151	-23 206
Skattekostnad ordinært resultat	-458 151	-23 206
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 197 165	-105 480
Permanente forskjeller	0	0
Avskåret rentefradrag	114 660	0
Skattepliktig inntekt	-2 082 505	-105 480
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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 187 985	-105 480	2 082 505
Avskåret rentefradrag	-114 660	0	114 660
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	114 660	0	-114 660
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 187 984	-105 480	2 082 505
Utsatt skattefordel (22 %)	-481 357	-23 206	458 151



Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

BankID Signing
Per Atle Tufte
2025-06-18

BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-18

BankID Signing
Jørn Steinar Seljelid
2025-06-19

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	-82 274	417 726
Årets resultat		-1 739 014	-1 739 014
Pr 31.12.2024	500 000	-1 821 288	-1 321 288

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2024.

I tråd med aksjelovens §3-4 og §3-5 er det krav om at selskapet skal ha en forsvarlig egenkapital. Ettersom selskapet har negativ egenkapital har styret en plikt til å iverksette nødvendige tiltak og sikre at selskapet har en forsvarlig egenkapital ved fortsatt drift.

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.

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2024	2023
Utvikling av eiendom for salg *	0	2 079 843
Sum varelager	0	2 079 843

*) Se spesifikasjon nedenfor

UTVIKLINGSEIENDOM FOR SALG	TOMT	ANLEGG UNDER UTVIKLING (AUU)	TOTALT
Balansført verdi 1. januar	0	2 079 843	2 079 843
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	-2 079 843	-2 079 843
Balansført verdi 31. desember	0	0	0

Kostnadsført i 2024 og er ikke anlegg under utvikling.

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Skøyen Knutepunkt Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000
Sum	500		500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane NOR Eiendom AS	500	500	100 %	100 %
Sum	500	500	100 %	100 %

Skøyen Knutepunkt Utvikling AS sitt morselskap er Bane NOR Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



Skøyen Knutepunkt Utvikling AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	1 802 645	1 685 323
Sum	1 802 645	1 685 323

 BankID Signing
Per Atle Tufte
2025-06-18

 BankID Signing
Morten Austestad
2025-06-18

 BankID Signing
Jørn Steinar Sejelid
2025-06-19

NOTE 7 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

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