



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 622 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV 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: 20.03.2026

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 216	347 806
Sum inntekter		501 216	347 806
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	217 073	29 198
Sum kostnader		217 073	29 198
Driftsresultat		284 143	318 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			569
Sum finansinntekter			569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		371 984	395 454
Annen rentekostnad		1 084	
Sum finanskostnader		373 068	395 454
Netto finans		-373 068	-394 885
Resultat før skattekostnad		-88 925	-76 277
Skattekostnad på resultat	2	116 445	-16 906
Årsresultat		-205 370	-59 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 370	-59 371
Totalresultat		-205 370	-59 371
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-205 370	-59 371
Sum overføringer og disponeringer		-205 370	-59 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	464 396	533 778
Sum immaterielle eiendeler		464 396	533 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 250 000	4 250 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	4 250 000	4 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 714 396	4 783 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 5	188 703	151 174
Sum fordringer		188 703	151 174
Sum omløpsmidler		188 703	151 174
SUM EIENDELER		4 903 099	4 934 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 472 473	1 267 103
Sum opptjent egenkapital		-1 472 473	-1 267 103
Sum egenkapital		-1 442 473	-1 237 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	47 063	52 477
Kortsiktig konserngjeld	5	6 298 509	6 119 578
Sum kortsiktig gjeld		6 345 572	6 172 055
Sum gjeld		6 345 572	6 172 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 903 099	4 934 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354526

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 622 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV 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: 20.03.2026

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, 26.03.2026



Organisasjonsnr: 998 622 808
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 216	347 806
Sum inntekter		501 216	347 806
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	217 073	29 198
Sum kostnader		217 073	29 198
Driftsresultat		284 143	318 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			569
Sum finansinntekter			569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		371 984	395 454
Annen rentekostnad		1 084	
Sum finanskostnader		373 068	395 454
Netto finans		-373 068	-394 885
Resultat før skattekostnad		-88 925	-76 277
Skattekostnad på resultat	2	116 445	-16 906
Årsresultat		-205 370	-59 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-205 370	-59 371
Totalresultat		-205 370	-59 371
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-205 370	-59 371
Sum overføringer og disponeringer		-205 370	-59 371



Organisasjonsnr: 998 622 808
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	464 396	533 778
Sum immaterielle eiendeler		464 396	533 778
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 250 000	4 250 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	4 250 000	4 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		4 714 396	4 783 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5, 5	188 703	151 174
Sum fordringer		188 703	151 174
Sum omløpsmidler		188 703	151 174
SUM EIENDELER		4 903 099	4 934 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 472 473	1 267 103
Sum opptjent egenkapital		-1 472 473	-1 267 103



Sum egenkapital		-1 442 473	-1 237 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	47 063	52 477
Kortsiktig konserngjeld	5	6 298 509	6 119 578
Sum kortsiktig gjeld		6 345 572	6 172 055
Sum gjeld		6 345 572	6 172 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 903 099	4 934 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 998 622 808
BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Kristin Haug Lund
2026-03-23

 BankID Signing
Morten Austestad
2026-03-23

 BankID Signing
Jørn Steinar Seljelid
2026-03-24



Årsregnskap 2025

BNE Schweigaardsgate 51 IV AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 622 808



RESULTATREGNSKAP

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		501 216	347 806
Sum driftsinntekter		501 216	347 806
Annen driftskostnad	1	217 073	29 198
Sum driftskostnader		217 073	29 198
Driftsresultat		284 143	318 608
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	569
Rentekostnad til foretak i samme konsern		371 984	395 454
Annen rentekostnad		1 084	0
Resultat av finansposter		-373 068	-394 885
Resultat før skattekostnad		-88 925	-76 277
Skattekostnad på resultat	2	116 445	-16 906
Årsresultat		-205 370	-59 371
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	-205 370	-59 371
Sum overføringer		-205 370	-59 371



BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	464 396	533 778
Sum immaterielle eiendeler		464 396	533 778
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 250 000	4 250 000
Sum varige driftsmidler	4	4 250 000	4 250 000
Sum anleggsmidler		4 714 396	4 783 778
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	188 703	151 174
Sum fordringer		188 703	151 174
Sum omløpsmidler		188 703	151 174
Sum eiendeler		4 903 099	4 934 952



BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 472 473	-1 267 103
Sum opptjent egenkapital		-1 472 473	-1 267 103
Sum egenkapital		-1 442 473	-1 237 103
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	47 063	52 477
Konserngjeld	5	6 298 509	6 119 578
Sum kortsiktig gjeld		6 345 572	6 172 055
Sum gjeld		6 345 572	6 172 055
Sum egenkapital og gjeld		4 903 099	4 934 952

20.03.2026

Styret i BNE Schweigaardsgate 51 IV AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Kristin Haug Lund
styremedlem



BNE Schweigaardsgate 51 IV 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 og forvaltning av eiendom. Selskapets forretningsadresse er Oslo.

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. 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.

ette gjelder bl.a. prosjektkostnader som i 2024-regnskapet er klassifisert som annen driftsinntekt.



BNE Schweigaardsgate 51 IV 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	47 063	52 477
Endring i utsatt skattefordel	69 382	-69 383
Skattekostnad ordinært resultat	116 445	-16 906
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-88 925	-76 277
Permanente forskjeller	1 084	-569
Avskåret rentefradrag	301 761	315 375
Skattepliktig inntekt	213 921	238 530
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 063	52 477
Sum betalbar skatt i balansen	47 063	52 477

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
Varige driftsmidler	-1 952 798	-1 952 798	0
Sum	-1 952 798	-1 952 798	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-158 091	-158 091	0
Avskåret rentefradrag	-617 137	-315 375	301 761
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	617 137	0	-617 137
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 110 889	-2 426 264	-315 376
Utsatt skattefordel (22 %)	-464 396	-533 778	-69 383



BNE Schweigaardsgate 51 IV AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	-1 267 103	-1 237 103
Årets resultat		-205 370	-205 370
Pr 31.12.2025	30 000	-1 472 473	-1 442 473

Selskapets aksjekapital er tapt pr. 31.12.2025.

I tråd med aksjelovens §3-4 og §3-5 er det krav om at selskapet skal ha en forsvarlig egenkapital. Styret er av den oppfatning at de underliggende verdiene i BNE Schweigaards gate 51 IV AS, mer enn oppveier for den negative egenkapitalen, slik at den reelle egenkapitalen i selskapet er positiv.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Utleieboliger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25		6 202 798	6 202 798
Tilgang overførte driftsmidler	4 250 000	-4 250 000	0
Anskaffelseskost 31.12.25	4 250 000	1 952 798	6 202 798
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25		1 952 798	1 952 798
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	1 952 798	1 952 798
Bokført verdi 31.12.25	4 250 000	0	4 250 000

Økonomisk levetid

25 år

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Lineært 25 år

Utviklingseiendom - 2 stk. leiligheter til boligformål/utleie i Schweigaardsgate 51, gnr. 234, bnr. 27.

Nedskrivning av boligen foretatt ved anskaffelse i 2012 ble i 2024 regnskapet rapportert som akkumulerte avskrivninger. Beløpet blir i noten for 2025 presentert som nedskrivning. Tidligere anskaffelseskostnad avskrives ikke da den allerede er nedskrevet til 0. Tomteverdi er skilt ut av boligeiendom og fremkommer nå som tomt i årsregnskapet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	188 703	151 174
Sum	188 703	151 174
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	6 135 151	6 119 578
Annen kortsiktig gjeld konsern	163 358	0
Sum	6 298 509	6 119 578

BNE SCHWEIGAARDSGATE 51 IV AS

SIDE 7



BNE Schweigaardsgate 51 IV AS

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Schweigaardsgate 51 IV AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	1 000	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	1 000	100 %	100 %

BNE Schweigaardsgate 51 IV 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.