



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 189 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE KLØFTA BOLIG 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: Arda Dilara Younesi
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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 662	-1 649
Sum kostnader		2 662	-1 649
Driftsresultat		-2 662	1 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		370 671	313 475
Sum finanskostnader		370 671	313 475
Netto finans		-370 671	-313 475
Resultat før skattekostnad		-373 333	-311 826
Skattekostnad på resultat	2	-585	-68 602
Årsresultat		-372 748	-243 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-372 748	-243 224
Totalresultat		-372 748	-243 224
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-372 748	-243 224
Sum overføringer og disponeringer		-372 748	-243 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	69 187	68 602
Sum immaterielle eiendeler		69 187	68 602
Sum anleggsmidler		69 187	68 602
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 301 557	5 301 557
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		396 959
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer			396 959
Sum omløpsmidler		5 301 557	5 698 516
SUM EIENDELER		5 370 744	5 767 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	505 000	505 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-239 044	
Udekket tap	3	372 748	239 044
Sum opptjent egenkapital		-611 792	-239 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-106 792	265 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	5 477 536	5 501 162
Sum kortsiktig gjeld		5 477 536	5 501 162
Sum gjeld		5 477 536	5 501 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 370 744	5 767 118
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556002

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 189 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE KLØFTA BOLIG 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: Arda Dilara Younesi
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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 813 189 992
BNE KLØFTA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 662	-1 649
Sum kostnader		2 662	-1 649
Driftsresultat		-2 662	1 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern		370 671	313 475
Sum finanskostnader		370 671	313 475
Netto finans		-370 671	-313 475
Resultat før skattekostnad		-373 333	-311 826
Skattekostnad på resultat	2	-585	-68 602
Årsresultat		-372 748	-243 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-372 748	-243 224
Totalresultat		-372 748	-243 224
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-372 748	-243 224
Sum overføringer og disponeringer		-372 748	-243 224



Organisasjonsnr: 813 189 992
BNE KLØFTA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	69 187	68 602
Sum immaterielle eiendeler		69 187	68 602
Sum anleggsmidler		69 187	68 602
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 301 557	5 301 557
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			396 959
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer			396 959
Sum omløpsmidler		5 301 557	5 698 516
SUM EIENDELER		5 370 744	5 767 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	505 000	505 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-239 044	
Udekket tap	3	372 748	239 044
Sum opptjent egenkapital		-611 792	-239 044
Sum egenkapital		-106 792	265 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	5 477 536	5 501 162
Sum kortsiktig gjeld		5 477 536	5 501 162
Sum gjeld		5 477 536	5 501 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 370 744	5 767 118
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 813 189 992
BNE KLØFTA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Årsregnskap 2024 BNE Kløfta Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 813 189 992



RESULTATREGNSKAP

BNE KLØFTA BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	2 662	-1 649
Sum driftskostnader		2 662	-1 649
Driftsresultat		-2 662	1 649
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		370 671	313 475
Resultat av finansposter		-370 671	-313 475
Resultat før skattekostnad		-373 333	-311 826
Skattekostnad på resultat	2	-585	-68 602
Årsresultat		-372 748	-243 224
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	3	372 748	243 224
Sum overføringer		-372 748	-243 224



BALANSE

BNE KLØFTA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	69 187	68 602
Sum immaterielle eiendeler		69 187	68 602
Sum anleggsmidler		69 187	68 602
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 301 557	5 301 557
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	396 959
Sum fordringer		0	396 959
Sum omløpsmidler		5 301 557	5 698 516
Sum eiendeler		5 370 744	5 767 118



BALANSE

BNE KLØFTA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	-239 044	0
Udekket tap	3	-372 748	-239 044
Sum opptjent egenkapital		-611 792	-239 044
Sum egenkapital		-106 792	265 956
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	5 477 536	5 501 162
Sum kortsiktig gjeld		5 477 536	5 501 162
Sum gjeld		5 477 536	5 501 162
Sum egenkapital og gjeld		5 370 744	5 767 118

12.06.2025
Styret i BNE Kløfta Bolig AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Per Atle Tufte
styremedlem



BNE Kløfta Bolig 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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

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.

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.

PROSJEKT I EGENREGI

Bokført varelager består av eiendom under utvikling. Prosjektene behandles som egenregiprojekter, 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 konsernkontoinnehaver av konsernets kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.



BNE Kløfta Bolig AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

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	-68 602
Endring i utsatt skattefordel	-585	0
Skattekostnad ordinært resultat	-585	-68 602
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-373 333	-311 826
Permanente forskjeller	0	0
Avskåret rentefradrag	370 671	0
Skattepliktig inntekt	-2 662	-311 826
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-314 488	-311 826	2 662
Avskåret rentefradrag	-370 671	0	370 671
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	370 671	0	-370 671
Grunnlag for utsatt skattefordel	-314 488	-311 826	2 662
Utsatt skattefordel (22 %)	-69 187	-68 602	586



BNE Kløfta Bolig AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	505 000	-239 044		265 956
Årets resultat			-372 748	-372 748
Pr 31.12.2024	505 000	-239 044	-372 748	-106 792

Selskapets egenkapital 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	5 301 557	5 301 557	
Sum varelager	5 301 557	5 301 557	

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	9 180	5 292 377	5 301 557
Balanseført verdi 31. desember	9 180	5 292 377	5 301 557

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Andre langsiktige konsernfordringer	0	396 959
Sum	0	396 959
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	5 477 536	5 501 162
Sum	5 477 536	5 501 162



BNE Kløfta Bolig AS

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Kløfta Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 010	505 000
Sum	500		505 000

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 %

BNE Kløfta Bolig 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 2024.