



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Thorstein Wines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 190 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 190 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 180 000	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 853 000	
Annen driftskostnad	2	2 146 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 179 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 011 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 000	
Annen renteinntekt		2 196 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 279 000	
Annen finanskostnad		4 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>914 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 925 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	3	2 189 000	
<b>Årsresultat</b>		<b>7 736 000</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 736 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 736 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>7 736 000</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 511 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 511 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	489 306 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>489 306 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>494 818 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 677 000	
Konsernfordringer	5	14 213 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 890 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 708 000</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	4,6	50 000	
Overkurs	4	495 100 000	
Annen innskutt egenkapital	4	180 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 330 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 736 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 736 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>503 066 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		269 000	
Skyldige offentlige avgifter		965 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 408 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 642 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 708 000</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571688

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Thorstein Wines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 931 157 434  
BNE SANDVIKA TORG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		27 190 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 190 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		5 180 000	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 853 000	
Annen driftskostnad	2	2 146 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 179 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 011 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 000	
Annen renteinntekt		2 196 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 279 000	
Annen finanskostnad		4 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>914 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 925 000</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	3	2 189 000	
<b>Årsresultat</b>		<b>7 736 000</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 736 000</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 736 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>7 736 000</b>	



Organisasjonsnr: 931 157 434  
BNE SANDVIKA TORG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	5 511 000	
Sum immaterielle eiendeler		5 511 000	0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	489 306 000	
Sum varige driftsmidler		489 306 000	0

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		494 818 000	0
-------------------	--	-------------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer		1 677 000	
Konsernfordringer	5	14 213 000	
Sum fordringer		0	0

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		15 890 000	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		510 708 000	0
---------------	--	-------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	50 000	
Overkurs	4	495 100 000	
Annen innskutt egenkapital	4	180 000	0
Sum innskutt egenkapital		495 330 000	0

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 736 000	
Sum opptjent egenkapital		7 736 000	

Sum egenkapital		503 066 000	0
-----------------	--	-------------	---



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
 Sum langsiktig gjeld	 0	 0
 Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	269 000	
Skyldige offentlige avgifter	965 000	
Annen kortsiktig gjeld	6 408 000	
Sum kortsiktig gjeld	7 642 000	0
 Sum gjeld	 0	 0
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 510 708 000	 0



Organisasjonsnr: 931 157 434  
BNE SANDVIKA TORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

## Resultatregnskap 15.02 - 31.12

---

### BNE Sandvika Torg AS

Tall i 1000 NOK

	Note	2023
Leieinntekter		26 201
Andre driftsinntekter		989
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 190</b>
Prosjektkostnader		5 180
Avskrivning	1	10 853
Andre driftskostnader	2	2 146
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>18 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 011</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1
Annen renteinntekt		2 196
Rentekostnad		1 279
Finanskostnad		4
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 925</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 189
<b>Årsresultat</b>		<b>7 736</b>
Overført annen egenkapital		7 736
<b>Sum disponert</b>	4	<b>7 736</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



---

**Balanse pr. 31.12**

---

**BNE Sandvika Torg AS**

Tall i 1000 NOK

	Note	2023
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Utsatt skattefordel	3	5 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	1	357 573
Tekniske installasjoner i bygg	1	131 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>489 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>494 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Kortsiktige konsernfordringer	5	14 213
Kortsiktig fordring		1 677
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 890</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>510 708</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



**Balanse pr. 31.12**

**BNE Sandvika Torg AS**

Tall i 1000 NOK

	Note	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Aksjekapital	4,6	50
Annen innskutt egenkapital	4	180
Overkurs	4	495 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 330</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	7 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>503 066</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		269
Skyldige offentlige avgifter		965
Annen kortsiktig gjeld		6 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 642</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>510 708</b>

OSLO, 20.06.2024  
Styret for BNE Sandvika Torg AS

Morten Stray Floberghagen  
Styrets leder

Håkon Pedersen Veseth  
Styremedlem

Morten Austestad  
Styremedlem

BNE Sandvika Torg AS Org.nr. 931157434

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.  
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

 bankID



 bankID



**Morten Austestad**  
9578-5995-4-460664

2024-06-20 08:16:52Z

**Håkon Pedersen Veseth**  
For Bane NOR Eiendom AS  
9578-5997-4-615180

2024-06-20 12:23:53Z

 bankID



**Morten Stray Floberghagen**  
Direktør Jernbaneanieendom  
9578-5999-4-1298083

2024-06-21 12:10:54Z

## Dokumenter i transaksjonen

BNE Sandvika Torg AS - Årsregnskap 2023.pdf	SHA256: 1cf1676ae0e803daea2c90ad5bb00957ce4fe4658419c50d8b99334193dca4ad
BNE Sandvika Torg AS - Ordinær GF 2024.pdf	SHA256: 3be027afec4c9355447832ccfc7680435b4942abbb159506e0cb6650e7449bbb
BNE Sandvika Torg AS - Noter 2023.pdf	SHA256: 9eea24d89784b5586650592e62165378981e9a93f9aaf24657855c839272c30d
BNE Sandvika Torg AS - Styreprotokoll 2024.pdf	SHA256: 95e20ef4cff116032ad05bb2dcef0fdfa154dc10fb0e2f832121ee85d9376538

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bne Sandvika Torg AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bne Sandvika Torg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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: 47A1W-45Q20-CTNMMD-TNA8Z-0VUA5-UODMO



# 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."

## Volodina, Ekaterina

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 10:53:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 47A1W-45Q20-CTNMMD-TNA8Z-0VUA5-UODMO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## BNE Sandvika Torg AS

### NOTER 2023

(Alle tall er oppgitt i NOK 1000 om ikke annet er angitt)

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet 15.02.2023 og regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 15.02.2023 til 31.12.2023.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

##### Leieinntekter

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger TNOK 15. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### 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.

#### Konsernkontoordning

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

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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 likningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

#### Fusjonshendelser i 2023

07.12.23: Sandvika Torg Hjemmel AS, org. nr. 992670908, fusjonerte inn i Sandvika Torg AS, org.nr. 923547134

09.12.23: Sandvika Torg AS, org. 923547134, fusjonerte inn i BNE Sandvika Torg AS, org. nr. 931157434.

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



## Note 1 - Bygninger, tomter og annen fast eiendom

	Teknisk			Totalt
	Tomt	installasjon	Bygg	
<b>Anskaffelseskost 15.02.2023</b>	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 15.02.2023	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 15.02.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgang IB anskaffelseskost ved fusjon 9.12.2023	112 419	166 634	252 739	531 792
Tilgang i løpet av året	0	363	3 007	3 370
Mva justering	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>112 419</b>	<b>166 997</b>	<b>255 746</b>	<b>535 162</b>
Tilgang IB akk.avskrivninger 01.01.2023 ved fusjon	0	26 923	8 079	35 002
Årets avskrivning	0	8 341	2 512	10 853
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</u>	<u>0</u>	<u>35 264</u>	<u>10 591</u>	<u>45 855</u>
<b>Balansført verdi 31. desember 2023</b>	<b>112 419</b>	<b>131 733</b>	<b>245 155</b>	<b>489 306</b>
	<b>Avskrives</b>			
Avskrivningstid (år)	ikke	20	100	
Avskrivningsplan	N/A	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel (+/-)	2 189
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 189</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	
Resultat før skattekostnad	9 925
Permanente forskjeller	25
Endring i midlertidige forskjeller	24 041
Justering MF IB fusjonerte selskap	-35 002
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-1 011</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>	
Driftsmidler	-24 041
Fremførbart underskudd	-1 011
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>-25 052</b>
<b>Herav 22 % utsatt skatt (+) / skattefordel (-)</b>	<b>-5 511</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt egenkap.	Annen egenkap.	
<b>IB aksjekapital ved nystiftelse pr. 15.02.23</b>	50	0	0	0	<b>50</b>
Fusjon 09.12.23	0	495 100	180	0	<b>495 280</b>
Årets resultat	0	0	0	7 736	<b>7 736</b>
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>50</b>	<b>495 100</b>	<b>180</b>	<b>7 736</b>	<b>503 066</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



## Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>
Trekk på konsernkontoordningen	14 213
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>14 213</b>

## Note 6 - Aksjekapital

(hele kroner)

Selskapets aksjekapital er kr. 50 000 fordelt på 1 000 aksjer hver pålydende kr. 50.

Aksjeeier	Antall	Prosent	Pålydende	Totalt
Bane NOR Eiendom AS	1 000	100 %	50	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>50</b>	<b>50 000</b>

Det er kun én aksjeklasse i selskapet. Alle aksjene har lik stemmerett.

Bane NOR Eiendom AS, med forretningskontor i Oslo, utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet er tilgjengelig på Bane NOR Eiendom sitt forretningskontor i Schweigaards gate 33, i Oslo.

## Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har påvirket tallene i det avlagte årsregnskapet for 2023.

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Visma Addo sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.  
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

 bankID



 bankID



**Morten Austestad**  
9578-5995-4-460664

2024-06-20 08:16:52Z

**Håkon Pedersen Veseth**  
For Bane NOR Eiendom AS  
9578-5997-4-615180

2024-06-20 12:23:53Z

 bankID



**Morten Stray Floberghagen**  
Direktør Jernbaneanendom  
9578-5999-4-1298083

2024-06-21 12:10:54Z

## Dokumenter i transaksjonen

BNE Sandvika Torg AS - Ordinær GF 2024.pdf	SHA256: 3be027afec4c9355447832ccfc7680435b4942abbb159506e0cb6650e7449bbb
BNE Sandvika Torg AS - Noter 2023.pdf	SHA256: 9eea24d89784b5586650592e62165378981e9a93f9aaf24657855c839272c30d
BNE Sandvika Torg AS - Styreprotokoll 2024.pdf	SHA256: 95e20ef4cff116032ad05bb2dcef0fdfa154dc10fb0e2f832121ee85d9376538
BNE Sandvika Torg AS - Årsregnskap 2023.pdf	SHA256: 1cf1676ae0e803daea2c90ad5bb00957ce4fe4658419c50d8b99334193dca4ad

Addo Sign identifikasjonsnummer: caf53a2f-a08b-42b5-9c85-8af437fae958



Dokumentet er digitalt signert med Visma Addo sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Visma Addo signeringstjeneste.