



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 774 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS
Forretningsadresse: c/o 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: Laila Shah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		-83 944	37 538
Annen driftskostnad	1	29 696	40 564
Sum kostnader		-54 248	78 101
Driftsresultat		54 248	-78 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187 179	1 494 935
Sum finanskostnader		2 187 179	1 494 935
Netto finans		-2 187 179	-1 494 935
Resultat før skattekostnad		-2 132 931	-1 573 037
Skattekostnad på resultat	2	-469 245	-346 068
Årsresultat		-1 663 686	-1 226 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 663 686	-1 226 969
Totalresultat		-1 663 686	-1 226 969
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-1 663 686	-1 226 969
Sum overføringer og disponeringer		-1 663 686	-1 226 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	815 313	346 068
Sum immaterielle eiendeler		815 313	346 068
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		815 313	346 068
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	51 364 402	44 114 621
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6		
Sum omløpsmidler		51 364 402	44 114 621
SUM EIENDELER		52 179 715	44 460 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	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	13 683 317	15 347 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		13 683 317	15 347 003
Sum egenkapital		14 188 317	15 852 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	171 556	61 580
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	37 819 842	28 547 106
Sum kortsiktig gjeld		37 991 398	28 608 686
Sum gjeld		37 991 398	28 608 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 179 715	44 460 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 604849

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 774 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS
Forretningsadresse: c/o 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: Laila Shah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 815 774 132
BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		-83 944	37 538
Annen driftskostnad	1	29 696	40 564
Sum kostnader		-54 248	78 101
Driftsresultat		54 248	-78 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187 179	1 494 935
Sum finanskostnader		2 187 179	1 494 935
Netto finans		-2 187 179	-1 494 935
Resultat før skattekostnad		-2 132 931	-1 573 037
Skattekostnad på resultat	2	-469 245	-346 068
Årsresultat		-1 663 686	-1 226 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 663 686	-1 226 969
Totalresultat		-1 663 686	-1 226 969
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-1 663 686	-1 226 969
Sum overføringer og disponeringer		-1 663 686	-1 226 969



Organisasjonsnr: 815 774 132
BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	815 313	346 068
Sum immaterielle eiendeler		815 313	346 068
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		815 313	346 068
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	51 364 402	44 114 621
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6		
Sum omløpsmidler		51 364 402	44 114 621
SUM EIENDELER		52 179 715	44 460 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	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	13 683 317	15 347 003
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		13 683 317	15 347 003
Sum egenkapital		14 188 317	15 852 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	171 556	61 580
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	37 819 842	28 547 106
Sum kortsiktig gjeld		37 991 398	28 608 686
Sum gjeld		37 991 398	28 608 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 179 715	44 460 689
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 815 774 132
BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 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.



Årsregnskap 2024
Bne Schweigaardsgate 41-51 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 815 774 132



RESULTATREGNSKAP

BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader		-83 944	37 538
Annen driftskostnad	1	29 696	40 564
Sum driftskostnader		-54 248	78 101
Driftsresultat		54 248	-78 101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187 179	1 494 935
Sum netto finansposter		-2 187 179	-1 494 935
Resultat før skattekostnad		-2 132 931	-1 573 037
Skattekostnad på resultat	2	-469 245	-346 068
Årsresultat		-1 663 686	-1 226 969
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	3	-1 663 686	-1 226 969
Sum overføringer		-1 663 686	-1 226 969



BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	815 313	346 068
Sum immaterielle eiendeler		815 313	346 068
Sum anleggsmidler		815 313	346 068
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	51 364 402	44 114 621
Sum omløpsmidler		51 364 402	44 114 621
Sum eiendeler		52 179 715	44 460 689



BALANSE

BNE SCHWEIGAARDSGATE 41-51 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	13 683 317	15 347 003
Sum opptjent egenkapital		13 683 317	15 347 003
Sum egenkapital		14 188 317	15 852 003
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	171 556	61 580
Konserngjeld	6	37 819 842	28 547 106
Sum kortsiktig gjeld		37 991 398	28 608 686
Sum gjeld		37 991 398	28 608 686
Sum egenkapital og gjeld		52 179 715	44 460 689

04.06.2025

Styret i Bne Schweigaardsgate 41-51 AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Kristin Haug Lund
styremedlem



Bne Schweigaardsgate 41-51 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.

PROSJEKT I EGENREGI/VARELAGER

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



Bne Schweigaardsgate 41-51 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	0
Endring i utsatt skattefordel	-469 245	-346 068
Skattekostnad ordinært resultat	-469 245	-346 068
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 132 931	-1 573 037
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 132 931	-1 573 037
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	-3 705 968	-1 573 037	2 132 931
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 705 968	-1 573 037	2 132 931
Utsatt skattefordel (22 %)	-815 313	-346 068	469 245

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	505 000	15 347 003	15 852 003
Årets resultat		-1 663 686	-1 663 686
Pr 31.12.2024	505 000	13 683 317	14 188 317



Bne Schweigaardsgate 41-51 AS

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2024	2023
Utvikling av eiendom for salg *	51 364 402	44 114 621
Sum varelager	51 364 402	44 114 621

*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	14 724 707	29 389 914	44 114 621
Tilgang	875 251	6 374 530	7 249 781
Balanseført verdi 31. desember	15 599 958	35 764 444	51 364 402

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bne Schweigaardsgate 41-51 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 Schweigaardsgate 41-51 AS sitt morselskap er Bane NOR Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig konserngjeld og fordringer	2024	2023
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	159 368	0
Trukket på konsernkontoordning	37 819 842	28 547 106
Sum	37 979 210	28 547 106



Bne Schweigaardsgate 41-51 AS

Note 7 Hendelser etter balansedagen

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BNE Schweigaardsgate 41-51 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE Schweigaardsgate 41-51 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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: 6NVGE-K2CJU-IQ42G-X44AH-HKVAV-W85AU



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-12 07:19:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6NVGE-K2CJU-iQ42G-X44AH-HKVAV-W85AU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.