



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 252 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS
Forretningsadresse: c/o 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: 24.03.2026

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			
Kostnader			
Prosjektkostnader		1 354	
Annen driftskostnad	1	3 380	1 020
Sum kostnader		4 734	1 020
Driftsresultat		-4 734	-1 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065	1 472
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter		2 065	1 474
Netto finans		2 065	1 474
Resultat før skattekostnad		-2 668	454
Skattekostnad på resultat	2	-587	-1 173
Årsresultat		-2 081	1 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 081	1 627
Totalresultat		-2 081	1 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-454	
Avsatt til annen egenkapital	3		1 627
Overført fra annen egenkapital	3	-1 627	
Sum overføringer og disponeringer		-2 081	1 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 760	1 173
Sum immaterielle eiendeler		1 760	1 173
Sum anleggsmidler		1 760	1 173
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 002 405	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	5	42 002	44 670
Sum fordringer		42 002	44 670
Sum omløpsmidler		1 044 406	44 670
SUM EIENDELER		1 046 166	45 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		44 216	44 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		1 627
Udekket tap	3	454	
Sum opptjent egenkapital		-454	1 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		43 762	45 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 002 405	
Sum kortsiktig gjeld		1 002 405	
Sum gjeld		1 002 405	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 046 166	45 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354621

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 252 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS
Forretningsadresse: c/o 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: 24.03.2026

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: 933 252 736
BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		1 354	
Annen driftskostnad	1	3 380	1 020
Sum kostnader		4 734	1 020
Driftsresultat		-4 734	-1 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065	1 472
Annen renteinntekt			2
Sum finansinntekter		2 065	1 474
Netto finans		2 065	1 474
Resultat før skattekostnad		-2 668	454
Skattekostnad på resultat	2	-587	-1 173
Årsresultat		-2 081	1 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 081	1 627
Totalresultat		-2 081	1 627
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-454	
Avsatt til annen egenkapital	3		1 627
Overført fra annen egenkapital	3	-1 627	
Sum overføringer og disponeringer		-2 081	1 627



Organisasjonsnr: 933 252 736
BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 760	1 173
Sum immaterielle eiendeler		1 760	1 173
Sum anleggsmidler		1 760	1 173
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 002 405	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5	42 002	44 670
Sum fordringer		42 002	44 670
Sum omløpsmidler		1 044 406	44 670
SUM EIENDELER		1 046 166	45 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		44 216	44 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		1 627
Udekket tap	3	454	
Sum opptjent egenkapital		-454	1 627
Sum egenkapital		43 762	45 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 002 405	
Sum kortsiktig gjeld		1 002 405	
Sum gjeld		1 002 405	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 046 166	45 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 933 252 736
BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Per Atle Tufte
2026-03-24

 BankID Signing
Morten Austestad
2026-03-24

 BankID Signing
Jørn Steinar Seljelid
2026-03-24



Årsregnskap 2025

BNE Ski Jernbanesvingen Kontor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 252 736



RESULTATREGNSKAP 16.02.2024 - 31.12.2024

BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Prosjektkostnader		1 354	0
Annen driftskostnad	1	3 380	1 020
Sum driftskostnader		4 734	1 020
Driftsresultat		-4 734	-1 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 065	1 472
Annen renteinntekt		0	2
Resultat av finansposter		2 065	1 474
Resultat før skattekostnad		-2 668	454
Skattekostnad på resultat	2	-587	-1 173
Årsresultat		-2 081	1 627
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	0	1 627
Overført til udekket tap	3	454	0
Overført fra annen egenkapital	3	1 627	0
Sum overføringer		-2 081	1 627



BALANSE 16.02.2024 - 31.12.2024

BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	1 760	1 173
Sum immaterielle eiendeler		1 760	1 173
Sum anleggsmidler		1 760	1 173
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 002 405	0
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	42 002	44 670
Sum fordringer		42 002	44 670
Sum omløpsmidler		1 044 406	44 670
Sum eiendeler		1 046 166	45 843



BALANSE 16.02.2024 - 31.12.2024

BNE SKI JERNBANESVINGEN KONTOR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		44 216	44 216
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	1 627
Udekket tap	3	-454	0
Sum opptjent egenkapital		-454	1 627
Sum egenkapital		43 762	45 843
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	1 002 405	0
Sum kortsiktig gjeld		1 002 405	0
Sum gjeld		1 002 405	0
Sum egenkapital og gjeld		1 046 166	45 843

24.03.2026

Styret i BNE Ski Jernbanesvingen Kontor AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Per Atle Tufte
styremedlem



BNE Ski Jernbanesvingen Kontor 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, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningskontor er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Ski.

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 fordelen 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.

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 Ski Jernbanesvingen Kontor 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	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-587	-1 173
Skattekostnad ordinært resultat	-587	-1 173
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 668	454
Permanente forskjeller	0	-5 784
Skattepliktig inntekt	-2 668	-5 330
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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 998	-5 330	2 668
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 998	-5 330	2 668
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 760	-1 173	587

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen Udekket tap egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	50 000	-5 784	1 627	45 843
Årets resultat			-1 627	-2 081
Pr 31.12.2025	50 000	-5 784	0	43 762



BNE Ski Jernbanesvingen Kontor AS

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	1 002 405	0
Sum varelager	1 002 405	0

*) Se spesifikasjon nedenfor

UTVIKLINGSEIENDOM FOR SALG	TOMT	ANLEGG UNDER UTVIKLING (AUU)	TOTALT
Balansført verdi 1. januar	0	0	0
Tilgang	0	1 002 405	1 002 405
Avgang	0	0	0
Balansført verdi 31. desember	0	1 002 405	1 002 405

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	42 002	44 670
Sum	42 002	44 670
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 002 405	0
Sum	1 002 405	0

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Ski Jernbanesvingen Kontor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000
Sum	50		50 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane Nor Eiendom AS	50	50	100 %	100 %
Sum	50	50	100 %	100 %

BNE Ski Jernbanesvingen Kontor AS sitt morselskap er Bane Nor Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



BNE Ski Jernbanesvingen Kontor AS

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2025.