



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 575 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE KANALHOTELLET 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: 26.03.2026

### 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 263 048	10 003 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 263 048</b>	<b>10 003 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 718 284	3 718 284
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	733 642	1 861 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 451 926</b>	<b>5 580 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 811 122</b>	<b>4 423 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 651 256	3 588 399
Annen renteinntekt			3 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 651 256</b>	<b>3 591 419</b>
Annen rentekostnad		205	19 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205</b>	<b>19 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 651 051</b>	<b>3 571 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 462 173</b>	<b>7 995 395</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 081 678	1 762 936
<b>Årsresultat</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	7 380 495	6 232 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 439 636	53 192 016
Maskiner og anlegg	1	6 278 318	7 244 222
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 717 954</b>	<b>60 436 238</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 717 954</b>	<b>60 436 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 205	1 069 068
Konsernfordringer	5, 5	81 677 250	77 446 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 694 454</b>	<b>78 516 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 694 454</b>	<b>78 516 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 412 408</b>	<b>138 952 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	3 598 575	3 598 575



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	4 006 303	4 006 303
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 604 878</b>	<b>7 604 878</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	119 549 181	120 551 095
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 549 181</b>	<b>120 551 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>127 154 059</b>	<b>128 155 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	91 954	374 545
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 954</b>	<b>374 545</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 954</b>	<b>374 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 822	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		214 912	419 248
Kortsiktig konserngjeld	5	10 746 677	9 162 340
Annen kortsiktig gjeld		165 984	840 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 166 395</b>	<b>10 421 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 258 349</b>	<b>10 796 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 412 408</b>	<b>138 952 249</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 363124

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 575 571  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE KANALHOTELLET 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: 26.03.2026

#### 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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 913 575 571  
BNE KANALHOTELLET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 263 048	10 003 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 263 048</b>	<b>10 003 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 718 284	3 718 284
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	733 642	1 861 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 451 926</b>	<b>5 580 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 811 122</b>	<b>4 423 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 651 256	3 588 399
Annen renteinntekt			3 020
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 651 256</b>	<b>3 591 419</b>
Annen rentekostnad		205	19 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205</b>	<b>19 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 651 051</b>	<b>3 571 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 462 173</b>	<b>7 995 395</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 081 678	1 762 936
<b>Årsresultat</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	7 380 495	6 232 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>



Organisasjonsnr: 913 575 571  
BNE KANALHOTELLET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 50 439 636 53 192 016

Maskiner og anlegg 1 6 278 318 7 244 222

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 56 717 954 60 436 238**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Andre langsiktige

fordringer 5

**Sum anleggsmidler 56 717 954 60 436 238**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 17 205 1 069 068

Konsernfordringer 5, 5 81 677 250 77 446 944

**Sum fordringer 81 694 454 78 516 011**

**Sum omløpsmidler 81 694 454 78 516 011**

**SUM EIENDELER 138 412 408 138 952 249**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 3 598 575 3 598 575

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 4 4 006 303 4 006 303

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital 7 604 878 7 604 878**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 119 549 181 120 551 095



Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 549 181</b>	<b>120 551 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>127 154 059</b>	<b>128 155 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	91 954	374 545
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 954</b>	<b>374 545</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 954</b>	<b>374 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 822	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		214 912	419 248
Kortsiktig konserngjeld	5	10 746 677	9 162 340
Annen kortsiktig gjeld		165 984	840 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 166 395</b>	<b>10 421 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 258 349</b>	<b>10 796 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 412 408</b>	<b>138 952 249</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 913 575 571  
BNE KANALHOTELLET AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-19

 BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19

 BankID Signing  
Jam Steinar Seljelid  
2026-03-23



# Årsregnskap 2025

## BNE Kanalhotellet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 575 571



BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-19

BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19

BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-23

## RESULTATREGNSKAP

### BNE KANALHOTELLET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		10 263 048	10 003 620
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 263 048</b>	<b>10 003 620</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 718 284	3 718 284
Annen driftskostnad	2	733 642	1 861 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 451 926</b>	<b>5 580 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 811 122</b>	<b>4 423 489</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 651 256	3 588 399
Annen renteinntekt		0	3 020
Annen rentekostnad		205	19 513
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 651 051</b>	<b>3 571 906</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 462 173</b>	<b>7 995 395</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 081 678	1 762 936
<b>Årsresultat</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	7 380 495	6 232 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 380 495</b>	<b>6 232 459</b>



BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-19

BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19

BankID Signing  
Jøm Steinar Seljelid  
2026-03-23

## BALANSE

### BNE KANALHOTELLET AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	50 439 636	53 192 016
Maskiner og anlegg	1	6 278 318	7 244 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 717 954</b>	<b>60 436 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 717 954</b>	<b>60 436 238</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		17 205	1 069 068
Konsernfordringer	5	81 677 250	77 446 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 694 454</b>	<b>78 516 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 694 454</b>	<b>78 516 011</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>138 412 408</b>	<b>138 952 249</b>



BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-19



BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19



BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-23

## BALANSE

### BNE KANALHOTELLET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	3 598 575	3 598 575
Overkurs	4	4 006 303	4 006 303
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 604 878</strong>	<strong>7 604 878</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	119 549 181	120 551 095
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>119 549 181</strong>	<strong>120 551 095</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>127 154 059</strong>	<strong>128 155 972</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	91 954	374 545
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>91 954</strong>	<strong>374 545</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		38 822	0
Skyldig offentlige avgifter		214 912	419 248
Konserngjeld	5	10 746 677	9 162 340
Annen kortsiktig gjeld		165 984	840 144
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>11 166 395</strong>	<strong>10 421 732</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 258 349</strong>	<strong>10 796 277</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>138 412 408</strong>	<strong>138 952 249</strong>

Oslo  
Styret i BNE Kanalhotellet AS

Morten Austestad  
styreleder

Jørn Steinar Seljelid  
styremedlem

Per Atle Tufte  
styremedlem



## BNE Kanalhotellet AS



### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet har forretningsadresse i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Trondheim.

### 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 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.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid, gitt av de har en kostpris som overstiger kr. 30 000.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### KONSERNBIDRAG

Mottatt konsernbidrag bokføres i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små



**BNE Kanalhotellet AS**

foretak, og er balanseført som kortsiktig fordring. Avgitt bidrag balanseføres som kortsiktig

**KONSERNKONTOORDNING**

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



BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-19



BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19



BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-23



## BNE Kanalhotellet AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	5 254 843	82 571 287	19 318 000	107 144 130
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>5 254 843</b>	<b>82 571 287</b>	<b>19 318 000</b>	<b>107 144 130</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	34 634 113	12 073 778	46 707 891
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	37 386 493	13 039 682	50 426 175
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>5 254 843</b>	<b>45 184 794</b>	<b>6 278 318</b>	<b>56 717 955</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	34 634 113	12 073 778	46 707 891
Årets avskrivninger	0	2 752 380	965 904	3 718 284
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>37 386 493</b>	<b>13 039 682</b>	<b>50 426 175</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	20 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	30 år	20 år	



BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-19



BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-19



BankID Signing  
Jørn Steinar Seljelid  
2026-03-23

### Note 2 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.



## BNE Kanalhotellet AS



### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 364 269	2 015 715
Endring i utsatt skatt	-282 591	-252 779
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 081 678</b>	<b>1 762 936</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 462 173	7 995 395
Permanente forskjeller	0	17 948
Endring i midlertidige forskjeller	1 284 505	1 148 997
Avgitt konsernbidrag	-10 746 677	-9 162 340
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 364 269	2 015 715
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 364 269	-2 015 715
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	417 971	1 702 475	1 284 505
<b>Sum</b>	<b>417 971</b>	<b>1 702 475</b>	<b>1 284 505</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>417 971</b>	<b>1 702 475</b>	<b>1 284 505</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>91 954</b>	<b>374 545</b>	<b>282 591</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	3 598 575	4 006 303	120 551 095	128 155 972
Årets resultat			7 380 495	7 380 495
Konsernbidrag avgitt			-8 382 408	-8 382 408
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>3 598 575</b>	<b>4 006 303</b>	<b>119 549 181</b>	<b>127 154 059</b>



## BNE Kanalhotellet AS



### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Kortsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
<b>Fordringer</b>		
Innestående på konsernkontoordning	81 677 250	77 446 944
<b>Sum</b>	<b>81 677 250</b>	<b>77 446 944</b>
<b>Gjeld</b>		
Skyldig konsernbidrag	10 746 677	9 162 340
<b>Sum</b>	<b>10 746 677</b>	<b>9 162 340</b>

### Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Kanalhotellet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 598 575	1	3 598 575
<b>Sum</b>	<b>3 598 575</b>		<b>3 598 575</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Bane NOR Eiendom AS	3 598 575	3 598 575	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>3 598 575</b>	<b>3 598 575</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

BNE Kanalhotellet 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i BNE Kanalhotellet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE Kanalhotellet AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: U9KW-C-GIZ64-7Y85C-X7DH8-U3UIO-O3EG3



# 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."

## Ekaterina Volodina

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-24 08:31:24 UTC



QES



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 forseglest 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.