



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 252 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS  
Forretningsadresse: v/ 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: Laila Shah  
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, 16.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
Årsresultat		0	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer	3		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 562	1 562
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>2 015 791</b>	<b>2 015 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 791</b>	<b>2 015 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	796 468	796 468
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>796 468</b>	<b>796 468</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 220 885	1 220 885
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 220 885</b>	<b>1 220 885</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>Sum gjeld</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377302

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 915 252 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS  
Forretningsadresse: v/ 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: Laila Shah  
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, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 915 252 664  
BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

### RESULTATREGNSKAP

#### Kostnader

Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		

#### Driftsresultat

#### Netto finans

Årsresultat		0	0
-------------	--	---	---

#### Overføringer og disponeringer

Sum overføringer og disponeringer	3		
-----------------------------------	---	--	--



Organisasjonsnr: 915 252 664  
BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 562	1 562
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
--------------------------	--	--------------	--------------

#### Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	2	2 015 791	2 015 791

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 791</b>	<b>2 015 791</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	796 468	796 468
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>796 468</b>	<b>796 468</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 220 885	1 220 885
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 220 885</b>	<b>1 220 885</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Sum gjeld

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

#### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
-------------------	---	--	--





Organisasjonsnr: 915 252 664  
BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Tufte, Per Atle  
2026-03-17

 BankID Signing  
Seljelid, Jørn Steinar  
2026-03-17

 BankID Signing  
Austestad, Morten  
2026-03-17



# Årsregnskap 2025

## Bne Lagårdsveien Felt I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 252 664



## RESULTATREGNSKAP

BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

OVERFØRINGER



### BALANSE

#### BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 562	1 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	2 015 791	2 015 791
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 791</b>	<b>2 015 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	796 468	796 468
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>796 468</b>	<b>796 468</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	1 220 885	1 220 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 220 885</b>	<b>1 220 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>

Styret i Bne Lagårdsveien Felt I AS

Morten Austestad  
styreleder

Jørn Steinar Seljelid  
styremedlem

Per Atle Tufte  
styremedlem



## Bne Lagårdsveien Felt I 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.

### 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.

### KONSERNKONTOORDNING

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

### ENDRING I PRESENTASJON

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2025.



## Bne Lagårdsveien Felt I AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 562	1 562
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

### Note 2 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	4 031 582	2 015 791
<b>Sum varelager</b>	<b>4 031 582</b>	<b>2 015 791</b>

\*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	0	2 015 791	2 015 791
Balanseført verdi 31. desember	0	2 015 791	2 015 791

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	796 468	1 220 885	2 017 353
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>796 468</b>	<b>1 220 885</b>	<b>2 017 353</b>



## Bne Lagårdsveien Felt I AS

### Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bne Lagårdsveien Felt I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	796 468	1	796 468
<b>Sum</b>	<b>796 468</b>		<b>796 468</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	796 468	796 468	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>796 468</b>	<b>796 468</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Bne Lagårdsveien Felt I AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

### Note 5 Hendelser etter balansedagen

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



# Årsregnskap 2025

## Bne Lagårdsveien Felt I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 252 664



## RESULTATREGNSKAP

BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

OVERFØRINGER



## BALANSE

### BNE LAGÅRDSVEIEN FELT I AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 562	1 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	2 015 791	2 015 791
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 015 791</b>	<b>2 015 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 4	796 468	796 468
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>796 468</b>	<b>796 468</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	1 220 885	1 220 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 220 885</b>	<b>1 220 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 017 353</b>	<b>2 017 353</b>

Styret i Bne Lagårdsveien Felt I AS

Morten Austestad  
styreleder

Jørn Steinar Seljelid  
styremedlem

Per Atle Tufte  
styremedlem



## Bne Lagårdsveien Felt I 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.

### 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.

### KONSERNKONTOORDNING

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

### ENDRING I PRESENTASJON

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2025.



## Bne Lagårdsveien Felt I AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 562	1 562
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

### Note 2 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	4 031 582	2 015 791
<b>Sum varelager</b>	<b>4 031 582</b>	<b>2 015 791</b>

\*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	0	2 015 791	2 015 791
Balanseført verdi 31. desember	0	2 015 791	2 015 791

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	796 468	1 220 885	2 017 353
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>796 468</b>	<b>1 220 885</b>	<b>2 017 353</b>



## Bne Lagårdsveien Felt I AS

### Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Bne Lagårdsveien Felt I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	796 468	1	796 468
<b>Sum</b>	<b>796 468</b>		<b>796 468</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	796 468	796 468	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>796 468</b>	<b>796 468</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Bne Lagårdsveien Felt I AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

### Note 5 Hendelser etter balansedagen

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