



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 756 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE EGRERSUND 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: 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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 235 550	2 267 014
Sum inntekter		2 235 550	2 267 014
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	214 608	235 837
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	820 121	3 230 956
Sum kostnader		1 034 729	3 466 793
Driftsresultat		1 200 821	-1 199 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 437	55 539
Annen renteinntekt			596
Sum finansinntekter		38 437	56 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 116	33 062
Annen rentekostnad		96	6 828
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		24 212	39 891
Netto finans		14 224	16 244
Resultat før skattekostnad		1 215 045	-1 183 535
Skattekostnad på resultat	3	267 310	-258 910
Årsresultat		947 735	-924 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		947 735	-924 625
Totalresultat		947 735	-924 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	947 735	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	4		-924 625
Sum overføringer og disponeringer		947 735	-924 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		241 518
Sum immaterielle eiendeler			241 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 180 822	7 366 006
Maskiner og anlegg	1	500 279	529 703
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		7 681 101	7 895 709
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 681 101	8 137 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 773 254
Konsernfordringer	5, 5	191 784	
Sum fordringer		191 784	1 773 254
Sum omløpsmidler		191 784	1 773 254
SUM EIENDELER		7 872 885	9 910 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 701 132	6 753 397
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 701 132	6 753 397
Sum egenkapital		7 731 132	6 783 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	25 792	
Sum avsetninger for forpliktelser		25 792	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		25 792	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 903	1 829 108
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		9 726	166 485
Kortsiktig konserngjeld	5		682 552
Annen kortsiktig gjeld		92 332	448 940
Sum kortsiktig gjeld		115 961	3 127 085
Sum gjeld		141 753	3 127 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 872 885	9 910 482
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418411

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 820 756 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE EGRSUND 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: 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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 820 756 762
BNE EGRSUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 235 550	2 267 014
Sum inntekter		2 235 550	2 267 014
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	214 608	235 837
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	820 121	3 230 956
Sum kostnader		1 034 729	3 466 793
Driftsresultat		1 200 821	-1 199 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 437	55 539
Annen renteinntekt			596
Sum finansinntekter		38 437	56 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 116	33 062
Annen rentekostnad		96	6 828
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		24 212	39 891
Netto finans		14 224	16 244
Resultat før skattekostnad		1 215 045	-1 183 535
Skattekostnad på resultat	3	267 310	-258 910
Årsresultat		947 735	-924 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		947 735	-924 625
Totalresultat		947 735	-924 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	947 735	
Overført fra annen egenkapital	4		-924 625
Sum overføringer og disponeringer		947 735	-924 625





Organisasjonsnr: 820 756 762
BNE EGRSUND AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		241 518
Sum immaterielle eiendeler			241 518

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	7 180 822	7 366 006
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1	500 279	529 703
--------------------	---	---------	---------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		7 681 101	7 895 709
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	5		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 681 101	8 137 227
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 773 254
-----------------	--	--	-----------

Konsernfordringer	5, 5	191 784	
-------------------	------	---------	--

Sum fordringer		191 784	1 773 254
-----------------------	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		191 784	1 773 254
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 872 885	9 910 482
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	7 701 132	6 753 397
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 701 132	6 753 397
Sum egenkapital		7 731 132	6 783 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	25 792	
Sum avsetninger for forpliktelseser		25 792	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		25 792	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 903	1 829 108
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		9 726	166 485
Kortsiktig konserngjeld	5		682 552
Annen kortsiktig gjeld		92 332	448 940
Sum kortsiktig gjeld		115 961	3 127 085
Sum gjeld		141 753	3 127 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 872 885	9 910 482
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 820 756 762
BNE EGRSUND AS



NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Nicolay Schreuder
2026-03-24
 BankID Signing
Morten Austestad
2026-03-24



Årsregnskap 2025 BNE Egersund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 820 756 762



RESULTATREGNSKAP

BNE EGRSUND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 235 550	2 267 014
Sum driftsinntekter		2 235 550	2 267 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	214 608	235 837
Annen driftskostnad	2	820 121	3 230 956
Sum driftskostnader		1 034 729	3 466 793
Driftsresultat		1 200 821	-1 199 779
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 437	55 539
Annen renteinntekt		0	596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 116	33 062
Annen rentekostnad		96	6 828
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		14 224	16 244
Resultat før skattekostnad		1 215 045	-1 183 535
Skattekostnad på resultat	3	267 310	-258 910
Årsresultat		947 735	-924 625
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	947 735	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	924 625
Sum overføringer		-5 526 381	5 416 099



BALANSE

BNE EGRSUND AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	241 518
Sum immaterielle eiendeler		0	241 518
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 180 822	7 366 006
Maskiner og anlegg	1	500 279	529 703
Sum varige driftsmidler		7 681 101	7 895 709
Sum anleggsmidler		7 681 101	8 137 227
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	1 773 254
Konsernfordringer	5	191 784	0
Sum fordringer		191 784	1 773 254
Sum omløpsmidler		191 784	1 773 254
Sum eiendeler		7 872 885	9 910 482



BALANSE

BNE EGRSUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	7 701 132	6 753 397
Udisponert resultat		6 474 117	-6 340 724
Sum opptjent egenkapital		14 175 249	412 673
Sum egenkapital		14 205 249	442 673
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	25 792	0
Sum avsetning for forpliktelser		25 792	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 903	1 829 108
Skyldig offentlige avgifter		9 726	166 485
Konserngjeld	5	0	682 552
Annen kortsiktig gjeld		92 332	448 940
Sum kortsiktig gjeld		115 961	3 127 085
Sum gjeld		141 753	3 127 085
Sum egenkapital og gjeld		14 347 002	3 569 757

Oslo
Styret i BNE Egersund AS

Morten Austestad
styreleder

Nicolay Schreuder
styremedlem



BNE Egersund AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Egersund.

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.

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



BNE Egersund AS

av driftsmiddelet 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.

PROSJEKT I EGENREGI

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 kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.



BNE Egersund AS

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 267 000	5 555 419	588 549	8 410 968
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 267 000	5 555 419	588 549	8 410 968
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	456 413	58 846	515 259
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	641 597	88 270	729 867
Bokført verdi 31.12.2025	2 267 000	4 913 822	500 279	7 681 101
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	456 413	58 846	515 259
Årets avskrivninger	0	185 184	29 424	214 608
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	0	641 597	88 270	729 867
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	30 år	20 år	

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 Egersund AS

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Endring i utsatt skatt	267 310	-258 910	
Sum skattekostnad	267 310	-258 910	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 215 045	-1 183 535	
Permanente forskjeller	0	6 668	
Endring i midlertidige forskjeller	-134 892	66 072	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 080 154	0	
Årets skattegrunnlag	0	-1 110 795	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	147 876	109 952	-37 924
Fordringer	0	-96 968	-96 968
Sum	147 876	12 984	-134 892
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 642	-1 110 795	-1 080 154
Sum	117 234	-1 097 811	-1 215 045
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	25 792	-241 518	-267 310
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024	
Resultat før skatt	1 215 045	-1 183 535	
22 % skatt av resultat før skatt	267 310	-260 378	
Permanente forskjeller 22 %	0	1 467	
Beregnet skattekostnad	267 310	-258 911	
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	6 753 397	6 783 397
Årets resultat		947 735	947 735
Pr 31.12.2025	30 000	7 701 132	7 731 132



BNE Egersund AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	191 784	0
Sum	191 784	0
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	0	682 552
Sum	0	682 552

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Egersund AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:



	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	30 000	30 000	100 %	100 %
Sum	30 000	30 000	100 %	100 %

BNE Egersund 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.



 BankID Signing
Nicolay Schreuder
2026-03-24
 BankID Signing
Morten Austestad
2026-03-24



Årsregnskap 2025 BNE Egersund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 820 756 762



RESULTATREGNSKAP

BNE EGRSUND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 235 550	2 267 014
Sum driftsinntekter		2 235 550	2 267 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	214 608	235 837
Annen driftskostnad	2	820 121	3 230 956
Sum driftskostnader		1 034 729	3 466 793
Driftsresultat		1 200 821	-1 199 779
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 437	55 539
Annen renteinntekt		0	596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 116	33 062
Annen rentekostnad		96	6 828
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		14 224	16 244
Resultat før skattekostnad		1 215 045	-1 183 535
Skattekostnad på resultat	3	267 310	-258 910
Årsresultat		947 735	-924 625
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	947 735	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	924 625
Sum overføringer		-5 526 381	5 416 099



BALANSE

BNE EGRSUND AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	241 518
Sum immaterielle eiendeler		0	241 518
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 180 822	7 366 006
Maskiner og anlegg	1	500 279	529 703
Sum varige driftsmidler		7 681 101	7 895 709
Sum anleggsmidler		7 681 101	8 137 227
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	1 773 254
Konsernfordringer	5	191 784	0
Sum fordringer		191 784	1 773 254
Sum omløpsmidler		191 784	1 773 254
Sum eiendeler		7 872 885	9 910 482



BALANSE

BNE EGRSUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	7 701 132	6 753 397
Udisponert resultat		6 474 117	-6 340 724
Sum opptjent egenkapital		14 175 249	412 673
Sum egenkapital		14 205 249	442 673
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	25 792	0
Sum avsetning for forpliktelser		25 792	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 903	1 829 108
Skyldig offentlige avgifter		9 726	166 485
Konserngjeld	5	0	682 552
Annen kortsiktig gjeld		92 332	448 940
Sum kortsiktig gjeld		115 961	3 127 085
Sum gjeld		141 753	3 127 085
Sum egenkapital og gjeld		14 347 002	3 569 757

Oslo
Styret i BNE Egersund AS

Morten Austestad
styreleder

Nicolay Schreuder
styremedlem



BNE Egersund AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er å investere i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid i Egersund.

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.

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



BNE Egersund AS

av driftsmiddelet 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.

PROSJEKT I EGENREGI

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 kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.



BNE Egersund AS

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Teknisk	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 267 000	5 555 419	588 549	8 410 968
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 267 000	5 555 419	588 549	8 410 968
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	456 413	58 846	515 259
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	641 597	88 270	729 867
Bokført verdi 31.12.2025	2 267 000	4 913 822	500 279	7 681 101
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	456 413	58 846	515 259
Årets avskrivninger	0	185 184	29 424	214 608
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	0	641 597	88 270	729 867
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	30 år	20 år	

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 Egersund AS

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Endring i utsatt skatt	267 310	-258 910	
Sum skattekostnad	267 310	-258 910	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	1 215 045	-1 183 535	
Permanente forskjeller	0	6 668	
Endring i midlertidige forskjeller	-134 892	66 072	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 080 154	0	
Årets skattegrunnlag	0	-1 110 795	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	147 876	109 952	-37 924
Fordringer	0	-96 968	-96 968
Sum	147 876	12 984	-134 892
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 642	-1 110 795	-1 080 154
Sum	117 234	-1 097 811	-1 215 045
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	25 792	-241 518	-267 310
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024	
Resultat før skatt	1 215 045	-1 183 535	
22 % skatt av resultat før skatt	267 310	-260 378	
Permanente forskjeller 22 %	0	1 467	
Beregnet skattekostnad	267 310	-258 911	
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	6 753 397	6 783 397
Årets resultat		947 735	947 735
Pr 31.12.2025	30 000	7 701 132	7 731 132



BNE Egersund AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	191 784	0
Sum	191 784	0
Gjeld		
Trukket på konsernkontoordning	0	682 552
Sum	0	682 552

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Egersund AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	30 000	30 000	100 %	100 %
Sum	30 000	30 000	100 %	100 %

BNE Egersund 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.