



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 335 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANEBAKKEN 38 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Kaja Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	285 250
Annen driftskostnad	2	475 454	318 168
Sum kostnader		726 474	603 418
Driftsresultat		-726 474	-603 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer	3	14 322 272	8 285 155
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	186 936	0
Annen renteinntekt		267 475	14 081
Sum finansinntekter		14 776 683	8 299 236
Annen rentekostnad		1 197 245	179 225
Sum finanskostnader		1 197 245	179 225
Netto finans		13 579 438	8 120 011
Resultat før skattekostnad		12 852 964	7 516 593
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		12 852 964	7 516 593
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		12 852 964	7 516 593
Sum overføringer og disponeringer		12 852 964	7 516 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 186 936	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 6	44 479 480	30 157 208
Sum finansielle anleggsmidler		59 410 916	39 901 708
Sum anleggsmidler		59 410 916	39 901 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 095	24 785
Sum fordringer		27 095	24 785
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 378	1 914 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 378	1 914 950
Sum omløpsmidler		8 611 474	1 939 735
SUM EIENDELER		68 022 390	41 841 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	138 810	138 810
Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 242 058	19 389 094
Sum opptjent egenkapital		32 242 058	19 389 094
Sum egenkapital		51 571 980	38 719 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	16 162 501	2 704 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 162 501	2 704 503
Sum langsiktig gjeld		16 162 501	2 704 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 750
Kortsiktig konserngjeld		36 889	73 154
Annen kortsiktig gjeld		251 020	251 020
Sum kortsiktig gjeld		287 909	417 924
Sum gjeld		16 450 410	3 122 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 022 390	41 841 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582254

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 335 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BANEBAKKEN 38 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 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: Kaja Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 916 335 423
BANEBAKKEN 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	251 020	285 250
Annen driftskostnad	2	475 454	318 168
Sum kostnader		726 474	603 418
Driftsresultat		-726 474	-603 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst ved salg av aksjer	3	14 322 272	8 285 155
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	186 936	0
Annen renteinntekt		267 475	14 081
Sum finansinntekter		14 776 683	8 299 236
Annen rentekostnad		1 197 245	179 225
Sum finanskostnader		1 197 245	179 225
Netto finans		13 579 438	8 120 011
Resultat før skattekostnad		12 852 964	7 516 593
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		12 852 964	7 516 593
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		12 852 964	7 516 593
Sum overføringer og disponeringer		12 852 964	7 516 593



Organisasjonsnr: 916 335 423
BANEBAKKEN 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 5 186 936 0

Investeringer i

tilknyttet selskap 3 9 744 500 9 744 500

Andre langsiktige

fordringer 3, 6 44 479 480 30 157 208

Sum finansielle

anleggsmidler 59 410 916 39 901 708

Sum anleggsmidler

59 410 916 39 901 708

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 27 095 24 785

Sum fordringer 27 095 24 785

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 8 584 378 1 914 950

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 8 584 378 1 914 950

Sum omløpsmidler

8 611 474 1 939 735

SUM EIENDELER

68 022 390 41 841 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 138 810 138 810



Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 242 058	19 389 094
Sum opptjent egenkapital		32 242 058	19 389 094
Sum egenkapital		51 571 980	38 719 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	16 162 501	2 704 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 162 501	2 704 503
Sum langsiktig gjeld		16 162 501	2 704 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 750
Kortsiktig konserngjeld		36 889	73 154
Annen kortsiktig gjeld		251 020	251 020
Sum kortsiktig gjeld		287 909	417 924
Sum gjeld		16 450 410	3 122 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 022 390	41 841 443



Organisasjonsnr: 916 335 423
BANEBAKKEN 38 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS. Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Deltakelse i felles kontrollert virksomhet Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet. Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3. Inntekts- og kostnadsføring Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper. Kontanter og kontantekvivalenter Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen. Fordringer Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler. Gjeld Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	220000.00	250000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



31020.00 35250.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	251020.00	285250.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 220 000 i honorar til styret i 2024 og i tillegg avsatt kr 220 000 pr 31.12.2024.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
BANEBAKKEN 38 AS

916335423

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-251 020	-285 250
Annen driftskostnad	2	-475 454	-318 168
Sum driftskostnader		-726 474	-603 418
Driftsresultat		-726 474	-603 418
Finansinntekter			
Gevinst ved salg av aksjer	3	14 322 272	8 285 155
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	186 936	0
Annen renteinntekt		267 475	14 081
Sum finansinntekter		14 776 683	8 299 236
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 197 245	-179 225
Sum finanskostnader		-1 197 245	-179 225
Netto finans		13 579 438	8 120 011
Resultat før skattekostnad		12 852 964	7 516 593
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		12 852 964	7 516 593
Overføringer			
Annen egenkapital		12 852 964	7 516 593
Sum overføringer		12 852 964	7 516 593



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 186 936	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 6	44 479 480	30 157 208
Sum finansielle anleggsmidler		59 410 916	39 901 708
Sum anleggsmidler		59 410 916	39 901 708
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 095	24 785
Sum fordringer		27 095	24 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 378	1 914 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 378	1 914 950
Sum omløpsmidler		8 611 474	1 939 735
SUM EIENDELER		68 022 390	41 841 443



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	138 810	138 810
Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 242 058	19 389 094
Sum opptjent egenkapital		32 242 058	19 389 094
Sum egenkapital		51 571 980	38 719 016
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	16 162 501	2 704 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 162 501	2 704 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 750
Kortsiktig konserngjeld		36 889	73 154
Annen kortsiktig gjeld		251 020	251 020
Sum kortsiktig gjeld		287 909	417 924
Sum gjeld		16 450 410	3 122 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 022 390	41 841 443

OSLO, 15.05.2025

Erik Garaas
styrets leder

Sverre Frich
styremedlem

Truls Holthe
styremedlem

Truls Herman Holm
styremedlem

Mads Agerup
styremedlem

Lars P. Fasting
styremedlem



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Noter

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS.

Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Inntekts- og kostnadsføring

Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld

Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	220 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	31 020	35 250
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	251 020	285 250

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er utbetalt kr 220 000 i honorar til styret i 2024 og i tillegg avsatt kr 220 000 pr 31.12.2024.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	25 000	24 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	24 125

Mer om ytelser til revisjon

Beløpene inkluderer merverdiavgift.

Note 3 - Investering i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi pr 31.12.2024	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Kanalbredden Holding AS	2016	Oslo	50%	9 744 500	9 744 500	- 6 631 523	-876 571

50 % av aksjene i Kanalbredden Holding AS er solgt i 2019. Total gevinst for aksjene er avhengig av utviklingen i prosjektet. For mer informasjon henvises det til note 5. Det er foreløpig inntektsført NOK 35 731 925, hvorav 14 322 272 er regnskapsført i 2024.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Kanalbredden Holding AS eier 100 % av aksjene i Kanalbredden AS.

Det foreligger merverdier i eiendom tilhørende Kanalbredden AS. Virkelig verdi av aksjene i Kanalbredden Holding AS overstiger derfor bokført verdi.

Note 4 - Mellomværende med nærstående parter

Langsiktig fordring	2024	2023
Kanalbredden Holding AS	5 186 936	0
Totalt	5 186 936	0

Renter er beregnet med 7,3 % p.a.



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	12 852 964	7 516 593
Permanente forskjeller	-14 322 271	-8 285 155
Skattepliktig inntekt	-1 469 307	-768 562

Note 6 - Andre langsiktig fordringer

Selskapet solgte i 2019 50% av selskapet Kanalbredden Holding AS til OBOS Nye Hjem AS. Aksjene ble overdratt mot et kontantoppgjør på kr 3 000 000, samt en fordring som i regnskapet er verdsatt til kr 44 479 480 pr 31.12.2024. Verdien av fordringen er økt med NOK 14 322 272 i 2024.

Verdien av beste estimat for resterende kjøpesum er KPI regulert i tråd med bestemmelsen i avtalen med OBOS Nye Hjem AS.

Endelig kjøpesum for aksjene vil være avhengig av oppnådd utvikling av eiendommen, som ligger i datterselskapet til Kanalbredden Holding AS, Kanalbredden AS, til bolig og/eller næring fremover.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	138 810	19 191 112	19 389 094	38 719 016
Årsresultat	0	0	12 852 964	12 852 964
Egenkapital 31.12.2024	138 810	19 191 112	32 242 058	51 571 980

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 138 810 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 138 810. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Stiftelsen Scheibler	52 358	37,7 %
T H Holm Eiendom AS	17 504	12,6 %
Tanum Holding AS	7 097	5,1 %
Sum	76 959	55,4 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	61 851	44,6 %
Totalt	138 810	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Av styrets medlemmer er Sverre Frich deleier i Capitol II AS (5 218 aksjer), og Truls Holm er deleier i TH Holm Eiendom AS (17 504 aksjer) og AS Holms Hus (6 240 aksjer). Mads Agerup er pr årsskifte indirekte deleier i Gjert Agerup AS og Laer & Co AS (til sammen 4 566 aksjer).

Videre representerer Erik Garaas og Lars P.Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 358 aksjer), og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (til sammen 8 219 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 68% av selskapets aksjer.



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 1 år fra balansedagen	2024	2023
Aksjonærlån	16 162 501	2 704 503
Totalt	16 162 501	2 704 503

Renter er beregnet med 10 % p.a. og utgjør kr 1 197 245 i 2024.

Ingen del av langsiktig gjeld har forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i mars 2025 gjennomført en konvertering av sin fordring mot felleskontrollert virksomhet, Kanalbredden Holding AS, stort kr. 5 184 000 til egenkapital i selskapet.



Årsregnskap for
BANEBAKKEN 38 AS

916335423

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-251 020	-285 250
Annen driftskostnad	2	-475 454	-318 168
Sum driftskostnader		-726 474	-603 418
Driftsresultat		-726 474	-603 418
Finansinntekter			
Gevinst ved salg av aksjer	3	14 322 272	8 285 155
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	186 936	0
Annen renteinntekt		267 475	14 081
Sum finansinntekter		14 776 683	8 299 236
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 197 245	-179 225
Sum finanskostnader		-1 197 245	-179 225
Netto finans		13 579 438	8 120 011
Resultat før skattekostnad		12 852 964	7 516 593
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		12 852 964	7 516 593
Overføringer			
Annen egenkapital		12 852 964	7 516 593
Sum overføringer		12 852 964	7 516 593



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 186 936	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	9 744 500	9 744 500
Andre langsiktige fordringer	3, 6	44 479 480	30 157 208
Sum finansielle anleggsmidler		59 410 916	39 901 708
Sum anleggsmidler		59 410 916	39 901 708
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 095	24 785
Sum fordringer		27 095	24 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 378	1 914 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 584 378	1 914 950
Sum omløpsmidler		8 611 474	1 939 735
SUM EIENDELER		68 022 390	41 841 443

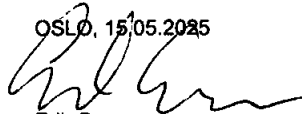


BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	138 810	138 810
Overkurs	7	19 191 112	19 191 112
Sum innskutt egenkapital		19 329 922	19 329 922
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	32 242 058	19 389 094
Sum opptjent egenkapital		32 242 058	19 389 094
Sum egenkapital		51 571 980	38 719 016
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	16 162 501	2 704 503
Sum annen langsiktig gjeld		16 162 501	2 704 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 750
Kortsiktig konserngjeld		36 889	73 154
Annen kortsiktig gjeld		251 020	251 020
Sum kortsiktig gjeld		287 909	417 924
Sum gjeld		16 450 410	3 122 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 022 390	41 841 443

OSLØ, 15/05.2025


Erik Garaas
styrets leder


Truls Herman Holm
styremedlem


Sverre Frich
styremedlem


Mads Agerup
styremedlem


Truls Holthe
styremedlem


Lars P. Fasting
styremedlem



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Noter

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Banebakken 38 AS er et aksjeselskap hjemmehørende i Norge, med forretningsadresse Oscars gate 30, Oslo. Selskapet ble stiftet 30. november 2015. Selskapets aksjer er registrert i VPS.

Selskapet er et eiendomsinvesteringsselskap med fokus på næringseiendom med lange leiekontrakter i Norge.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Deltakelse i felles kontrollert virksomhet

Investeringer der vi har 20-50% eierskap og økonomisk virksomhet er regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll av virksomheten, defineres som felles kontrollert virksomhet.

Andel i felles kontrollerte virksomheter vurderes etter kostmetoden, etter reglene for små foretak i NRS (F) Investeringer i tilknyttet selskap og deltakelse i felles kontrollert virksomhet 2.3.

Inntekts- og kostnadsføring

Utbytte fra investeringer innregnes i henhold til regnskapslovens regler. Renteinntekter innregnes i den perioden de gjelder. Tilsvarende utgiftsføres driftsomkostninger og rentekostnader etter hvert som disse påløper.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelsen.

Fordringer

Fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelige tap. Fordringer med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld

Gjeld oppføres i overensstemmelse med god regnskapsskikk. Gjeld med forfall mindre enn et år frem i tid klassifiseres som kortsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	220 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	31 020	35 250
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	251 020	285 250

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt kr 220 000 i honorar til styret i 2024 og i tillegg avsatt kr 220 000 pr 31.12.2024.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	25 000	24 125
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	24 125

Mer om ytelser til revisjon

Beløpene inkluderer merverdiavgift.

Note 3 - Investering i felleskontrollert virksomhet

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi pr 31.12.2024	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Kanalbredden Holding AS	2016	Oslo	50%	9 744 500	9 744 500	- 6 631 523	-876 571

50 % av aksjene i Kanalbredden Holding AS er solgt i 2019. Total gevinst for aksjene er avhengig av utviklingen i prosjektet. For mer informasjon henvises det til note 5. Det er foreløpig inntektsført NOK 35 731 925, hvorav 14 322 272 er regnskapsført i 2024.

Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Kanalbredden Holding AS eier 100 % av aksjene i Kanalbredden AS.

Det foreligger merverdier i eiendom tilhørende Kanalbredden AS. Virkelig verdi av aksjene i Kanalbredden Holding AS overstiger derfor bokført verdi.

Note 4 - Mellomværende med nærstående parter

Langsiktig fordring	2024	2023
Kanalbredden Holding AS	5 186 936	0
Totalt	5 186 936	0

Renter er beregnet med 7,3 % p.a.



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Note 5 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	12 852 964	7 516 593
Permanente forskjeller	-14 322 271	-8 285 155
Skattepliktig inntekt	-1 469 307	-768 562

Note 6 - Andre langsiktig fordringer

Selskapet solgte i 2019 50% av selskapet Kanalbredden Holding AS til OBOS Nye Hjem AS. Aksjene ble overdratt mot et kontantoppgjør på kr 3 000 000, samt en fordring som i regnskapet er verdsatt til kr 44 479 480 pr 31.12.2024. Verdien av fordringen er økt med NOK 14 322 272 i 2024.

Verdien av beste estimat for resterende kjøpesum er KPI regulert i tråd med bestemmelsen i avtalen med OBOS Nye Hjem AS.

Endelig kjøpesum for aksjene vil være avhengig av oppnådd utvikling av eiendommen, som ligger i datterselskapet til Kanalbredden Holding AS, Kanalbredden AS, til bolig og/eller næring fremover.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	138 810	19 191 112	19 389 094	38 719 016
Årsresultat	0	0	12 852 964	12 852 964
Egenkapital 31.12.2024	138 810	19 191 112	32 242 058	51 571 980

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 138 810 aksjer, hver pålydende kr 1, totalt kr 138 810. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Stiftelsen Scheibler	52 358	37,7 %
T H Holm Eiendom AS	17 504	12,6 %
Tanum Holding AS	7 097	5,1 %
Sum	76 959	55,4 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	61 851	44,6 %
Totalt	138 810	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter. Det foreligger ingen avtaler om opsjoner eller konverteringer.

Av styrets medlemmer er Sverre Frich deleier i Capitol II AS (5 218 aksjer), og Truls Holm er deleier i TH Holm Eiendom AS (17 504 aksjer) og AS Holms Hus (6 240 aksjer). Mads Agerup er pr årsskifte indirekte deleier i Gjert Agerup AS og Laer & Co AS (til sammen 4 566 aksjer).

Videre representerer Erik Garaas og Lars P.Fasting aksjonæren Stiftelsen Scheibler (52 358 aksjer), og Truls Holthe representerer Tanum Holding AS og Risungen AS (til sammen 8 219 aksjer).

Samlet representerer selskapets styre 68% av selskapets aksjer.



BANEBAKKEN 38 AS
916 335 423

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 1 år fra balansedagen	2024	2023
Aksjonærlån	16 162 501	2 704 503
Totalt	16 162 501	2 704 503

Renter er beregnet med 10 % p.a. og utgjør kr 1 197 245 i 2024.

Ingen del av langsiktig gjeld har forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i mars 2025 gjennomført en konvertering av sin fordring mot felleskontrollert virksomhet, Kanalbredden Holding AS, stort kr. 5 184 000 til egenkapital i selskapet.



Til generalforsamlingen i Banebakken 38 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Banebakken 38 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Oslo, 19. mai 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-19 08:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.