



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 189 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE KLØFTA BOLIG 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: 01.04.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 987	2 662
Sum kostnader		2 987	2 662
Driftsresultat		-2 987	-2 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 576	370 671
Sum finanskostnader		347 576	370 671
Netto finans		-347 576	-370 671
Resultat før skattekostnad		-350 563	-373 333
Skattekostnad på resultat	2	-657	-585
Årsresultat		-349 906	-372 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-349 906	-372 748
Totalresultat		-349 906	-372 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-349 906	-372 748
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-349 906	-372 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	69 844	69 187
Sum immaterielle eiendeler		69 844	69 187
Sum anleggsmidler		69 844	69 187
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 585 925	5 301 557
Sum omløpsmidler		5 585 925	5 301 557
SUM EIENDELER		5 655 768	5 370 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		-239 044
Udekket tap	3	961 699	372 748
Sum opptjent egenkapital		-961 699	-611 792
Sum egenkapital		-456 699	-106 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 112 467	5 477 536
Sum kortsiktig gjeld		6 112 467	5 477 536
Sum gjeld		6 112 467	5 477 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 655 768	5 370 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368798

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 813 189 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BNE KLØFTA BOLIG 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: 01.04.2026

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, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 813 189 992
BNE KLØFTA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 987	2 662
Sum kostnader		2 987	2 662
Driftsresultat		-2 987	-2 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 576	370 671
Sum finanskostnader		347 576	370 671
Netto finans		-347 576	-370 671
Resultat før skattekostnad		-350 563	-373 333
Skattekostnad på resultat	2	-657	-585
Årsresultat		-349 906	-372 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-349 906	-372 748
Totalresultat		-349 906	-372 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-349 906	-372 748
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-349 906	-372 748



Organisasjonsnr: 813 189 992
BNE KLØFTA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	69 844	69 187
Sum immaterielle eiendeler		69 844	69 187
Sum anleggsmidler		69 844	69 187
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	5 585 925	5 301 557
Sum omløpsmidler		5 585 925	5 301 557
SUM EIENDELER		5 655 768	5 370 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		-239 044
Udekket tap	3	961 699	372 748
Sum opptjent egenkapital		-961 699	-611 792
Sum egenkapital		-456 699	-106 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 112 467	5 477 536
Sum kortsiktig gjeld		6 112 467	5 477 536
Sum gjeld		6 112 467	5 477 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 655 768	5 370 744



POSTER UTENOM BALANSEN
Garantistillelser

7



Organisasjonsnr: 813 189 992
BNE KLØFTA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
BNE KLØFTA BOLIG AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 813 189 992



RESULTATREGNSKAP

BNE KLØFTA BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	2 987	2 662
Sum driftskostnader		2 987	2 662
Driftsresultat		-2 987	-2 662
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		347 576	370 671
Resultat av finansposter		-347 576	-370 671
Resultat før skattekostnad		-350 563	-373 333
Skattekostnad på resultat	2	-657	-585
Årsresultat		-349 906	-372 748
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-349 906	-372 748
Sum overføringer		-349 906	-372 748



BALANSE

BNE KLØFTA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	69 844	69 187
Sum immaterielle eiendeler		69 844	69 187
Sum anleggsmidler		69 844	69 187
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	5 585 925	5 301 557
Sum omløpsmidler		5 585 925	5 301 557
Sum eiendeler		5 655 768	5 370 744



BALANSE

BNE KLØFTA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	-239 044
Udekket tap	3	-961 699	-372 748
Sum opptjent egenkapital		-961 699	-611 792
Sum egenkapital		-456 699	-106 792
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	6	6 112 467	5 477 536
Sum kortsiktig gjeld		6 112 467	5 477 536
Sum gjeld		6 112 467	5 477 536
Sum egenkapital og gjeld		5 655 768	5 370 744

01.04.2026
Styret i BNE KLØFTA BOLIG AS

Morten Austestad
styreleder

Jørn Steinar Seljelid
styremedlem

Per Atle Tufte
styremedlem



BNE KLØFTA BOLIG AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OPPLYSNINGER OM SELSKAPET

Selskapets formål er utvikling, forvaltning og eierskap av fast eiendom. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Den operasjonelle virksomheten drives imidlertid på Kløfta.

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.

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

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.

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 KLØFTA BOLIG AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2025.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Endring i utsatt skatt	-657	-585	
Sum skattekostnad	-657	-585	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	-350 563	-373 333	
Avskåret rentefradrag	347 576	370 671	
Årets skattegrunnlag	-2 987	-2 662	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-317 475	-314 488	2 987
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	718 248	370 671	-347 577
Sum	400 773	56 183	-344 590
Utsatt skattefordel (22 %)	-69 844	-69 187	657
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024	
Resultat før skatt	-350 563	-373 333	
22 % skatt av resultat før skatt	-77 124	-82 133	
Beregnet skattekostnad	-77 124	-82 133	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



BNE KLØFTA BOLIG AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	505 000	-239 044	-372 748	-106 792
Overført til udekket tap		239 044	-239 044	0
Årets resultat		0	-349 906	-349 906
Pr 31.12.2025	505 000	0	-961 699	-456 699

Per 31.12.2025 var selskapets egenkapital tapt og i den forbindelse er det foretatt en kapitalforhøyelse på kr 9 000 000 ved kontantinnskudd i 2026, noe som sikrer videre drift. Fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024	
Utvikling av eiendom for salg	5 585 925	5 301 557	
Sum varelager	5 585 925	5 301 557	

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	0	5 292 377	5 292 377
Balanseført verdi 31. desember	0	5 292 377	5 292 377

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE KLØFTA BOLIG AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 010	505 000
Sum	500		505 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	500	500	100 %	100 %
Sum	500	500	100 %	100 %

BNE KLØFTA BOLIG AS sitt morselskap er BANE NOR EIENDOM AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



BNE KLØFTA BOLIG AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	77 218	0
Trukket på konsernkontoordning	6 035 250	5 477 536
Sum	6 112 467	5 477 536

Note 7 Hendelser etter balansedagen

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