



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 845 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE LANGHUS 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: 25.03.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 373	472 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 373</b>	<b>472 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader			9 682
Annen driftskostnad	1	400 208	196 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 208</b>	<b>206 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 165</b>	<b>266 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 331	
Annen renteinntekt		88	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 419</b>	<b>103</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 350 282	1 597 493
Annen rentekostnad			163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 350 282</b>	<b>1 597 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 348 863</b>	<b>-1 597 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 698</b>	<b>-1 331 258</b>
Skattekostnad på resultat	2	-274 964	-292 877
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-993 734	-1 038 381
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>



## Resultatregnskap

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

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 146 940	871 976
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 146 940</b>	<b>871 976</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 622 650	10 622 650
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 622 650</b>	<b>10 622 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 769 590</b>	<b>11 494 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>12 315 649</b>	<b>12 109 436</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			48 502
Andre kortsiktige fordringer			72 170
Konsernfordringer	6	1 080 999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 080 999</b>	<b>120 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 396 649</b>	<b>12 230 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 166 239</b>	<b>23 724 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 100	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	3	28 944 330	
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 044 430</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	3 905 358	2 911 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 905 358</b>	<b>-2 911 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 139 072</b>	<b>-2 811 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 127	283 555
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		26 179 865
Annen kortsiktig gjeld		23 040	72 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 167</b>	<b>26 536 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 167</b>	<b>26 536 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 166 239</b>	<b>23 724 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356868

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 918 845 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BNE LANGHUS 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: 25.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 918 845 194  
BNE LANGHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 373	472 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 373</b>	<b>472 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader			9 682
Annen driftskostnad	1	400 208	196 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>400 208</b>	<b>206 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 165</b>	<b>266 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 331	
Annen renteinntekt		88	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 419</b>	<b>103</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 350 282	1 597 493
Annen rentekostnad			163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 350 282</b>	<b>1 597 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 348 863</b>	<b>-1 597 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 698</b>	<b>-1 331 258</b>
Skattekostnad på resultat	2	-274 964	-292 877
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-993 734	-1 038 381
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>



Organisasjonsnr: 918 845 194  
BNE LANGHUS AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	1 146 940	871 976
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 146 940</b>	<b>871 976</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 622 650	10 622 650
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 622 650</b>	<b>10 622 650</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 769 590</b>	<b>11 494 626</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>12 315 649</b>	<b>12 109 436</b>
------------------	------	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer			48 502
Andre kortsiktige fordringer			72 170
Konsernfordringer	6	1 080 999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 080 999</b>	<b>120 672</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 396 649</b>	<b>12 230 108</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 166 239</b>	<b>23 724 734</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	100 100	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	28 944 330	
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 044 430</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	3 905 358	2 911 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 905 358</b>	<b>-2 911 624</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 139 072</b>	<b>-2 811 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 127	283 555
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		26 179 865
Annen kortsiktig gjeld		23 040	72 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 167</b>	<b>26 536 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 167</b>	<b>26 536 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 166 239</b>	<b>23 724 734</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 845 194  
BNE LANGHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i BNE Langhus AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BNE Langhus AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ekaterina Volodina  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: DY00G-4J3TQ-NKG24-FU6DT-DFUJY-KS5GX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ekaterina Volodina

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-25 15:06:46 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

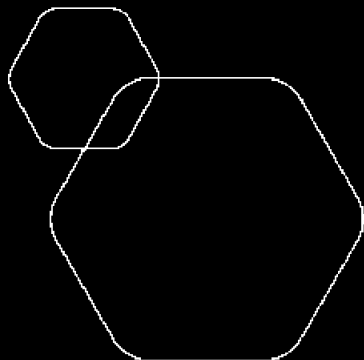
Penneo Dokumentnøkkel: DY00G-4J3TQ-NKG24-FU6DT-DFUJY-KS5GX



BankID Signing  
Robertsen, Michael  
2026-03-20



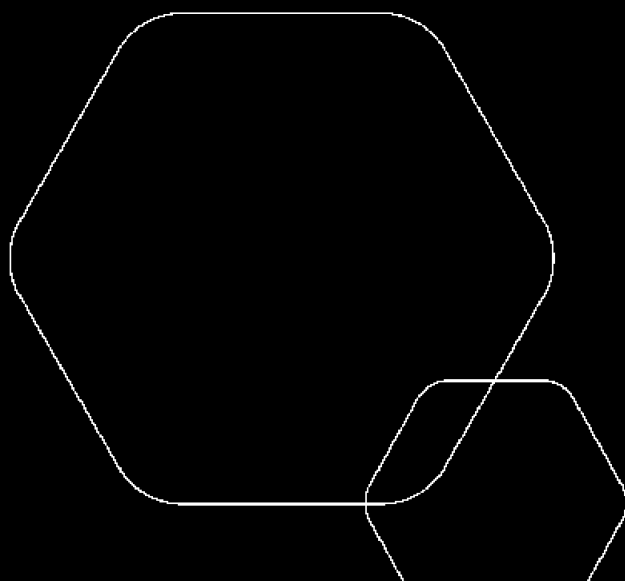
BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-23



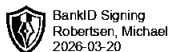
# Årsregnskap 2025

## BNE Langhus AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 845 194



BankID Signing  
Robertsen, Michael  
2026-03-20

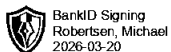


BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-23

## RESULTATREGNSKAP

### BNE LANGHUS AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		480 373	472 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>480 373</b>	<b>472 680</b>
Prosjektkostnader		0	9 682
Annen driftskostnad	1	400 208	196 703
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>400 208</b>	<b>206 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 165</b>	<b>266 295</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 331	0
Annen renteinntekt		88	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 350 282	1 597 493
Annen rentekostnad		0	163
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 348 863</b>	<b>-1 597 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 698</b>	<b>-1 331 258</b>
Skattekostnad på resultat	2	-274 964	-292 877
<b>Årsresultat</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	993 734	1 038 381
<b>Sum overføringer</b>		<b>-993 734</b>	<b>-1 038 381</b>



BankID Signing  
Robertsen, Michael  
2026-03-20

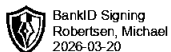


BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-23

### BALANSE

#### BNE LANGHUS AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 146 940	871 976
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 146 940</b>	<b>871 976</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 622 650	10 622 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 622 650</b>	<b>10 622 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 769 590</b>	<b>11 494 626</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	12 315 649	12 109 436
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	48 502
Andre kortsiktige fordringer		0	72 170
Konsernfordringer	6	1 080 999	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 080 999</b>	<b>120 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 396 649</b>	<b>12 230 108</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 166 239</b>	<b>23 724 734</b>



BankID Signing  
Robertsen, Michael  
2026-03-20



BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-23

### BALANSE

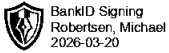
#### BNE LANGHUS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 7	100 100	100 000
Overkurs	3	28 944 330	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>29 044 430</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-3 905 358	-2 911 624
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-3 905 358</strong>	<strong>-2 911 624</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>25 139 072</strong>	<strong>-2 811 624</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 127	283 555
Konserngjeld	6	0	26 179 865
Annen kortsiktig gjeld		23 040	72 939
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>27 167</strong>	<strong>26 536 359</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 167</strong>	<strong>26 536 359</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>25 166 239</strong>	<strong>23 724 734</strong>

Oslo, 20.03.2026  
Styret i BNE Langhus AS

Morten Austestad  
styreleder

Michael Robertsen  
styremedlem



BankID Signing  
Robertsen, Michael  
2026-03-20



BankID Signing  
Morten Austestad  
2026-03-23

## BNE Langhus 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 i Langhus.

### FUSJON GJENNOMFØRT I 2025

BNE Langhus II (overdragende selskap) AS med organisasjonsnummer 932 523 302 er med virkning fra 01.01,2025 fusjonert med BNE Langhus AS som overtakende selskap. Fusjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

### LEIEINNTEKTER

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid.

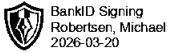
### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## BNE Langhus AS

### VARIGE DRIFTSMIDLER

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

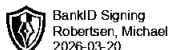
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart 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 egenregiprojekter, 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 AS.



## BNE Langhus 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

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Endring i utsatt skatt	-274 964	-292 877	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-274 964</b>	<b>-292 877</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 268 698	-1 331 258	
Permanente forskjeller	24 430	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	-10 000	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 244 268</b>	<b>-1 341 259</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 213 366	-3 969 098	1 244 268
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 570	5 570
<b>Sum</b>	<b>-5 213 366</b>	<b>-3 963 528</b>	<b>1 249 838</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 146 940</b>	<b>-871 976</b>	<b>274 964</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Resultat før skatt	-1 268 698	-1 331 258	
22 % skatt av resultat før skatt	-279 113	-292 877	
Permanente forskjeller 22 %	5 375	0	
Ikke bokført utsatt skattefordel i innfusjonert selskap pr 31.12.24	-1 225	0	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-274 964</b>	<b>-292 877</b>	
Effektiv skattesats	21,7 %	22,0 %	



## BNE Langhus AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	100 000	0	-2 911 624	-2 811 624
Årets resultat			-993 734	-993 734
Kapitalforhøyelse	100 27 999 900			28 000 000
Tilførsel ved fusjon		944 430		944 430
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 100 28 944 330</b>		<b>-3 905 358</b>	<b>25 139 072</b>

BNE Langhus II (overdragende selskap) AS med organisasjonsnummer 932 523 302 er med virkning fra 01.01.2025 fusjonert med BNE Langhus AS som overtakende selskap. Overdragendens aksjekapital og overkurs er tilført overtakende selskap som overkurs.

### Note 4 Varige driftsmidler

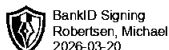
	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	10 622 650	10 622 650
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>10 622 650</b>	<b>10 622 650</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>10 622 650</b>	<b>10 622 650</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

### Note 5 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	12 315 649	12 109 436
<b>Sum varelager</b>	<b>12 315 649</b>	<b>12 109 436</b>

\*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
<b>Balanseført verdi 1. januar</b>	<b>6 733 898</b>	<b>5 375 538</b>	<b>12 109 436</b>
Tilgang	55 383	150 830	206 213
<b>Balanseført verdi 31. desember</b>	<b>6 789 281</b>	<b>5 526 368</b>	<b>12 315 649</b>



## BNE Langhus AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Kortsiktig konsernfordringer og gjeld</b>		
Innestående på konsernkontoordning	160 999	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	920 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 080 999</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	0	39 350
Trukket på konsernkontoordning	0	26 179 865
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 219 215</b>

### Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i BNE Langhus AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 001	100 100
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 100</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	100	100	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

BNE Langhus AS sitt morselskap er Bane NOR Eiendom AS, Schweigaards gate 33, 0191 OSLO, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

### Note 8 Hendelser etter balansedagen

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