



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 890 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNI INVEST AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	4 728 195	4 569 953
Sum inntekter		4 728 195	4 569 953
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 171 509	2 940 248
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	680 000	680 000
Annen driftskostnad	3	1 512 132	2 222 264
Sum kostnader		5 363 641	5 842 512
Driftsresultat		-635 446	-1 272 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 644 804	1 563 341
Sum finansinntekter		1 644 804	1 563 341
Annen rentekostnad	4	2 790 000	2 460 000
Sum finanskostnader		2 790 000	2 460 000
Netto finans		-1 145 196	-896 659
Resultat før skattekostnad		-1 780 642	-2 169 219
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-1 780 642	-2 169 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 780 642	-2 169 219
Totalresultat		-1 780 642	-2 169 219
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 780 642	-2 169 219
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 780 642	-2 169 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 840 000	17 330 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	300 000	490 000
Sum varige driftsmidler	2	17 140 000	17 820 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	35 415 000	33 785 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		35 415 000	33 785 000
Sum anleggsmidler		52 555 000	51 605 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128 072	91 332
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		128 072	91 332
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	518 627	501 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 627	501 202
Sum omløpsmidler		646 698	592 534
SUM EIENDELER		53 201 698	52 197 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	10 688 737	8 908 094
Sum opptjent egenkapital		-10 688 737	-8 908 094
Sum egenkapital	6	-6 088 737	-4 308 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	58 580 000	55 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 580 000	55 890 000
Sum langsiktig gjeld		58 580 000	55 890 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		131 000	134 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		554 435	456 628
Sum kortsiktig gjeld		710 435	615 628
Sum gjeld		59 290 435	56 505 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 201 698	52 197 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368823

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 890 438
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNI INVEST AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 982 890 438
BJØRNI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	4 728 195	4 569 953
Sum inntekter		4 728 195	4 569 953
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 171 509	2 940 248
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	680 000	680 000
Annen driftskostnad	3	1 512 132	2 222 264
Sum kostnader		5 363 641	5 842 512
Driftsresultat		-635 446	-1 272 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 644 804	1 563 341
Sum finansinntekter		1 644 804	1 563 341
Annen rentekostnad	4	2 790 000	2 460 000
Sum finanskostnader		2 790 000	2 460 000
Netto finans		-1 145 196	-896 659
Resultat før skattekostnad		-1 780 642	-2 169 219
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-1 780 642	-2 169 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 780 642	-2 169 219
Totalresultat		-1 780 642	-2 169 219
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 780 642	-2 169 219
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 780 642	-2 169 219



Organisasjonsnr: 982 890 438
BJØRNI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 16 840 000 17 330 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 300 000 490 000

Sum varige driftsmidler 2 17 140 000 17 820 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4 35 415 000 33 785 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 4

Sum finansielle

anleggsmidler 35 415 000 33 785 000

Sum anleggsmidler 52 555 000 51 605 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 128 072 91 332

Konsernfordringer 4

Sum fordringer 128 072 91 332

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 518 627 501 202

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 518 627 501 202

Sum omløpsmidler 646 698 592 534

SUM EIENDELER 53 201 698 52 197 534

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 8	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		4 600 000	4 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	10 688 737	8 908 094
Sum opptjent egenkapital		-10 688 737	-8 908 094
Sum egenkapital	6	-6 088 737	-4 308 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	58 580 000	55 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 580 000	55 890 000
Sum langsiktig gjeld		58 580 000	55 890 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	25 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		131 000	134 000
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		554 435	456 628
Sum kortsiktig gjeld		710 435	615 628
Sum gjeld		59 290 435	56 505 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 201 698	52 197 534



Organisasjonsnr: 982 890 438
BJØRNI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Biler/tilhenger	Sum Driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	17 330 000	490 000	28 370 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	17 330 000	490 000	28 370 000
Årets avskrivninger	-490 000	-190 000	-680 000
Bokført verdi pr. 31.12.2024	16 840 000	300 000	17 140 000
Årets avskrivninger	490 000	190 000	680 000



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	2 632 000	2 480 800
Arbeidsgiveravgift	384 349	349 823
Pensjonskostnader	95 250	82 183
Andre ytelser	59 910	27 442
Sum	3 171 509	2 940 248

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret **3**

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 30 757,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	15 757
Andre tjenester	15 000
Sum honorar til revisor	30 757

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer på konsernselskaper	35 415 000	33 785 000
Kundefordringer	0	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	0	0
Sum fordringer	35 415 000	33 785 000

Gjeld	2024	2023
Langsiktig konserngjeld	58 580 000	55 890 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	58 580 000	55 890 000

Konsernfordringene er renteberegnet med kr 1 630 000. Konserngjelden er renteberegnet med kr 2 790 000.



Note 5 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 780 642	-2 169 219
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	579 631	547 139
Skattepliktig inntekt	-1 201 011	-1 622 079
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 809 738	-6 242 204	567 534
Gevinst - og tapskonto	48 389	60 486	12 097
Sum	-6 761 349	-6 181 718	579 631
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 058 036	-4 857 025	1 201 011
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 819 385	11 038 742	-1 780 642
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 900 000	1 700 000	-8 908 094	-4 308 094
Årets resultat			-1 780 642	-1 780 642
Mottatt konsernbidrag			0	0
Pr 31.12	2 900 000	1 700 000	-10 688 737	-6 088 737

Selskapets aksjekapital er tapt, men reell egenkapital basert på innhentede takser vedr eiendommene tilsier en betydelig positiv egenkapital i selskapet. På denne bakgrunn er forutsetningen for fortsatt drift tilstede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen

Note 7 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetreksmidler	195 236	197 213



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	29 000	2 900 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Schei Holding AS	2 900	100 %
Sum	2 900	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørni Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørni Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CHOZI-6WETP-SJ0E-E8E0S-15571-BB676



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 07:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CHOZI-6WETP-SJ0E-E8E0S-I5S7I-BB676

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.