



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 039 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKØYA HYTTER AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Tobias Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 596	-160 011
Sum inntekter		7 596	-160 011
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		352 085	455 097
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 834	65 689
Sum kostnader		427 919	520 786
Driftsresultat		-420 323	-680 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 139	7 513
Sum finansinntekter		7 139	7 513
Annen rentekostnad		105	1 036
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		140	1 036
Netto finans		6 999	6 477
Resultat før skattekostnad	2	-413 324	-674 320
Skattekostnad på resultat			-110 252
Årsresultat		-413 324	-564 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-413 324	-564 068
Totalresultat		-413 324	-564 068
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-413 324	-517 208
Overført fra annen egenkapital			-46 860



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-413 324	-564 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 088 479	5 915 374
Fordringer			
Kundefordringer		-215 282	-272 878
Andre kortsiktige fordringer		707	100 000
Sum fordringer		-214 575	-172 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 917	-90 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 917	-90 199
Sum omløpsmidler		5 911 821	5 652 297
SUM EIENDELER		5 911 821	5 652 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	940 532	527 208
Sum opptjent egenkapital		-940 532	-527 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	3	-890 532	-477 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 750 000	4 749 850
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 953 876	1 383 118
Sum annen langsiktig gjeld		6 703 876	6 132 968
Sum langsiktig gjeld		6 703 876	6 132 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 885	-3 464
Annen kortsiktig gjeld		73 593	
Sum kortsiktig gjeld		98 478	-3 464
Sum gjeld		6 802 353	6 129 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 911 821	5 652 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 419302

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 039 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRKØYA HYTTER AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Tobias Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 039 318
BJØRKØYA HYTTES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 596	-160 011
Sum inntekter		7 596	-160 011
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		352 085	455 097
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 834	65 689
Sum kostnader		427 919	520 786
Driftsresultat		-420 323	-680 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 139	7 513
Sum finansinntekter		7 139	7 513
Annen rentekostnad		105	1 036
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		140	1 036
Netto finans		6 999	6 477
Resultat før skattekostnad	2	-413 324	-674 320
Skattekostnad på resultat			-110 252
Årsresultat		-413 324	-564 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-413 324	-564 068
Totalresultat		-413 324	-564 068
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-413 324	-517 208
Overført fra annen egenkapital			-46 860
Sum overføringer og disponeringer		-413 324	-564 068



Organisasjonsnr: 926 039 318
BJØRKØYA HYTTTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 088 479	5 915 374
Fordringer			
Kundefordringer		-215 282	-272 878
Andre kortsiktige fordringer		707	100 000
Sum fordringer		-214 575	-172 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 917	-90 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 917	-90 199
Sum omløpsmidler		5 911 821	5 652 297
SUM EIENDELER		5 911 821	5 652 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	940 532	527 208
Sum opptjent egenkapital		-940 532	-527 208
Sum egenkapital	3	-890 532	-477 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 750 000	4 749 850



Øvrig langsiktig gjeld	6	1 953 876	1 383 118
Sum annen langsiktig gjeld		6 703 876	6 132 968
Sum langsiktig gjeld		6 703 876	6 132 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 885	-3 464
Annen kortsiktig gjeld		73 593	
Sum kortsiktig gjeld		98 478	-3 464
Sum gjeld		6 802 353	6 129 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 911 821	5 652 297



Organisasjonsnr: 926 039 318
BJØRKØYA HYTTES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Bjørkøya Hytter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 039 318

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 0ce22331472461a50eaaacb80a7ceade1a1e054464910055d80b408c572674e9d0984c596ad44846816492627d34138ffd21a05e13dd6f0d92007ee4f34e0584



RESULTATREGNSKAP

BJØRKØYA HYTTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		7 596	-160 011
Sum driftsinntekter		7 596	-160 011
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		352 085	455 097
Annen driftskostnad	1	75 834	65 689
Sum driftskostnader		427 919	520 786
Driftsresultat		-420 323	-680 797
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		7 139	7 513
Annen rentekostnad		105	1 036
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		6 999	6 477
Resultat før skattekostnad	2	-413 324	-674 320
Skattekostnad på resultat		0	-110 252
Resultat		-413 324	-564 068
Årsresultat		-413 324	-564 068
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	413 324	517 208
Overført fra annen egenkapital		0	46 860
Sum overføringer		-413 324	-564 068



BALANSE

BJØRKØYA HYTTER AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		6 088 479	5 915 374
FORDRINGER			
Kundefordringer		-215 282	-272 878
Andre kortsiktige fordringer		707	100 000
Sum fordringer		-214 575	-172 878
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 917	-90 199
Sum omløpsmidler		5 911 821	5 652 297
Sum eiendeler		5 911 821	5 652 297



BALANSE

BJØRKØYA HYTTES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3, 5	-940 532	-527 208
Sum opptjent egenkapital		-940 532	-527 208
Sum egenkapital	3	-890 532	-477 208
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 750 000	4 749 850
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 953 876	1 383 118
Sum annen langsiktig gjeld		6 703 876	6 132 968
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 885	-3 464
Annen kortsiktig gjeld		73 593	0
Sum kortsiktig gjeld		98 478	-3 464
Sum gjeld		6 802 353	6 129 505
Sum egenkapital og gjeld		5 911 821	5 652 297

10.02.2026
Styret i Bjørkøya Hytter AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Øyvind Leonard Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SELSKAPETS FORMÅL

Utvikling og foredling av eiendom. Salg fast eiendom. Virksomheten drives fra Porsgrunn, Norge.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-110 252
Skattekostnad ordinært resultat	0	-110 252
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-413 324	-674 320
Permanente forskjeller	0	966
Endring i midlertidige forskjeller	-155 600	-151 428
Skattepliktig inntekt	-568 924	-824 782
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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	808 171	652 572	-155 600
Sum	808 171	652 572	-155 600
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 393 706	-824 782	568 924
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	585 535	172 211	-413 324
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000	-527 208	-477 208
Årets resultat		-413 324	-413 324
Pr 31.12.2025	50 000	-413 324	-890 532



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRKØYA HYTTER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50,0	50 000
Sum	1 000		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Omana Invest AS	500	50,0	50,0
Pancom Property AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet har pr. 31.12.2025 negativ egenkapital på kr 890 532. Styret har vurdert selskapets finansielle stilling og likviditet. Selskapet har langsiktig finansiering i kredittinstitusjon samt lån fra aksjonærer. Aksjonærene har bekreftet at de vil sikre nødvendig finansiering for å opprettholde driften frem til realisasjon av eiendommen.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 750 000	4 749 850
Øvrig langsiktig gjeld	1 953 876	1 383 118
Sum	6 703 876	6 132 968

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom, gnr. 32, bnr. 146, 147 og 148 i Porsgrunn kommune.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap 2025 Bjørkøya Hytter AS

Unikt dokument Id:

6ffe5c08-5428-4bbb-a895-8daaccb11722

Dokument fingeravtrykk:

0ce22331472461a50eaaac80a7ceade1a1e054464910055d80b408c572674e9d0984c596ad44846
816492827d34138ffd21a05e13dd6f0d92007ee4f34e0584

Undertegnede



Frederic Kristoffersen

E-post: frederic@pancom.no
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 81.166.35.178

Bekreftet med BankID: Frederic
Kristoffersen (270688*****)

Tillitsfullt tidsstempel:
2026-02-23 08:35:10 UTC



Øyvind Kristoffersen

E-post: oyvind@pancom.no
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 81.166.35.178

Bekreftet med BankID: Øyvind L.
Kristoffersen (240899*****)

Tillitsfullt tidsstempel:
2026-02-23 12:02:36 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2026-02-23 12:02:36 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2026-02-23 12:02:36 UTC	Dokument ble signert av Øyvind Kristoffersen (oyvind@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Lyngdal, Norway
2026-02-23 12:02:34 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Øyvind Kristoffersen (Øyvind L. Kristoffersen) (oyvind@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 15.158.194.74
2026-02-23 12:02:05 UTC	Dokument ble åpnet av Øyvind Kristoffersen (oyvind@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Lyngdal, Norway
2026-02-23 08:35:10 UTC	Dokument ble signert av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Lyngdal, Norway
2026-02-23 08:35:08 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Frederic Kristoffersen (Frederic Kristoffersen) (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 15.158.194.73
2026-02-23 08:34:28 UTC	Dokument ble åpnet av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Lyngdal, Norway
2026-02-23 08:24:24 UTC	Dokument ble sendt til Øyvind Kristoffersen (oyvind@pancom.no) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 83.108.238.186 - IP Lokasjon: Nesttun, Norway
2026-02-23 08:24:23 UTC	Dokument ble sendt til Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 83.108.238.186 - IP Lokasjon: Nesttun, Norway
2026-02-23 08:24:22 UTC	Dokument ble forseglet av Iulia Stratulat (iulia.stratulat@aider.no) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 83.108.238.186 - IP Lokasjon: Nesttun, Norway
2026-02-20 11:17:23 UTC	Dokument ble opprettet av Iulia Stratulat (iulia.stratulat@aider.no) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 83.108.238.186 - IP Lokasjon: Nesttun, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.