



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 326 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRGVIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skeismyra 70
5217 HAGAVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Rosendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 600	116 750
Sum inntekter		115 600	116 750
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 656	69 300
Sum kostnader		60 656	69 300
Driftsresultat		54 944	47 450
Annen finanskostnad		137 372	127 391
Sum finanskostnader		137 372	127 391
Netto finans		-137 372	-127 391
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 428	-79 941
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 134	-17 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 294	-62 354
Årsresultat		-64 294	-62 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-64 294	-62 354
Sum overføringer og disponeringer		-64 294	-62 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 892	
Sum immaterielle eiendeler		13 892	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	773 624	773 624
Sum varige driftsmidler		773 624	773 624
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 236 635	3 236 635
Sum finansielle anleggsmidler		3 236 635	3 236 635
Sum anleggsmidler		4 024 151	4 010 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	321 573	457 328
Sum fordringer		321 573	457 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 310	5 432
Sum omløpsmidler		345 883	462 760
SUM EIENDELER		4 370 034	4 473 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	204 400	204 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5	2 486 172	2 486 172
Annen innskutt egenkapital	5	25 458	25 458
Sum innskutt egenkapital		2 716 030	2 716 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10, 10	-57 470	6 824
Sum opptjent egenkapital		-57 470	6 824
Sum egenkapital		2 658 560	2 722 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		4 242
Sum avsetninger for forpliktelser			4 242
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	401 537	433 241
Sum annen langsiktig gjeld		401 537	433 241
Sum langsiktig gjeld		401 537	437 483
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	1 309 937	1 312 682
Sum kortsiktig gjeld		1 309 937	1 312 682
Sum gjeld		1 711 474	1 750 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 370 034	4 473 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 665705

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 326 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRGVIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skeismyra 70
5217 HÅGAVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Rosendahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 14.07.2025

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: 991 326 677
BJØRGVIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 600	116 750
Sum inntekter		115 600	116 750
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 656	69 300
Sum kostnader		60 656	69 300
Driftsresultat		54 944	47 450
Annen finanskostnad		137 372	127 391
Sum finanskostnader		137 372	127 391
Netto finans		-137 372	-127 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-18 134	-17 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 294	-62 354
Årsresultat		-64 294	-62 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-64 294	-62 354
Sum overføringer og disponeringer		-64 294	-62 354



Organisasjonsnr: 991 326 677
BJØRGVIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 892	
Sum immaterielle eiendeler		13 892	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	773 624	773 624
Sum varige driftsmidler		773 624	773 624
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 236 635	3 236 635
Sum finansielle anleggsmidler		3 236 635	3 236 635
Sum anleggsmidler		4 024 151	4 010 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	321 573	457 328
Sum fordringer		321 573	457 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 310	5 432
Sum omløpsmidler		345 883	462 760
SUM EIENDELER		4 370 034	4 473 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	204 400	204 400
Overkurs	5	2 486 172	2 486 172
Annen innskutt egenkapital	5	25 458	25 458
Sum innskutt egenkapital		2 716 030	2 716 030
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10, 10	-57 470	6 824
Sum opptjent egenkapital		-57 470	6 824



Sum egenkapital		2 658 560	2 722 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		4 242
Sum avsetninger for forpliktelses			4 242
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	401 537	433 241
Sum annen langsiktig gjeld		401 537	433 241
Sum langsiktig gjeld		401 537	437 483
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	1 309 937	1 312 682
Sum kortsiktig gjeld		1 309 937	1 312 682
Sum gjeld		1 711 474	1 750 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 370 034	4 473 019



Organisasjonsnr: 991 326 677
BJØRGVIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1180.00	100.00	118000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Rosendahl	1180.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1180.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rosendahl Invest Holding AS	75.00%	75.00%	3371634.00	175271.00

Det utarbeides ikke konsernregnskap iht god regnskapsskikk for små foretak.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og evt tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet.

Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bjergvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	773 624	773 624
Anskaffelseskost 31.12.2024	773 624	773 624
Balanseført pr. 31.12.2024	773 624	773 624

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	-18 134	-17 587
Årets totale skattekostnad	-18 134	-17 587

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-82 428	-79 941
Endring i midlertidige forskjeller	22 485	28 106
Årets skattegrunnlag	-59 943	-51 835

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	89 938	112 422
Sum	89 938	112 422
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-153 085	-93 142
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-63 147	19 280
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-13 892	4 242



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	204 400	2 486 172	25 458	6 824	2 722 854
Årsresultat	0	0	0	-64 294	-64 294
Egenkapital 31.12.	204 400	2 486 172	25 458	-57 470	2 658 560

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12	Bokført verdi 31.12
Selskap				
Rosendahl Invest Holding AS	75 %	175 271	3 371 634	3 236 635

Det utarbeides ikke konsernregnskap iht god regnskapsskikk for små foretak.

Note 7 - Mellomværende med datterselskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	436 446	457 071
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	1 209 674	1 097 228

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	401 537	433 241
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Tomter bygninger og annen fast eiendom	773 624	773 624
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Mellomværende med aksjonær	0	115 130
<i>Andre fordringer</i>	2024	2023
Mellomværende med aksjonær	-115 130	0



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 180	100	118 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Rosendahl, styrets leder og daglig leder	1 180	100 %	100 %

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets eiendom ligger for salg og styret forventer at salg vil bli gjennomført. Foreløpig er eiendommen leiet ut. Dette vil gi tilstrekkelig likviditet til å betjene selskapets rentekostnader og avdrag samt øvrige driftskostnader. Ytterligere kapital skytes inn fra eier løpende.

Selskapets datterselskaper har gjort en omorganisering i løpet av 2024, samt endret konsept på de butikkene som har vært ulønnsom. Med disse endringene håper de at de skal få en underliggende positiv drift i datterselskapene.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen og styret bekrefter således at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Bjørgvin Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørgvin Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 64 294. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens 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 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>.

Bergen, 20. juni 2025
Acceptor Revisjon AS

Roar Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





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."

Lien, Roar

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Acceptor Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-732907

IP: 85.200.xxx.xxx

2025-06-20 10:26:53 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: S4CE0-TVZ58-TECFV-Z0V6V-O43AE-JCB1Q

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.



Bjørgvin Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: JDUZV-JH32V-92CP8-BIKPO-UQS6Y-5G7J5



Bjørgvin Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		115 600	116 750
Sum driftsinntekter		<u>115 600</u>	<u>116 750</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		60 656	69 300
Sum driftskostnader		<u>60 656</u>	<u>69 300</u>
Driftsresultat		<u>54 944</u>	<u>47 450</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		137 372	127 391
Netto finansposter		<u>-137 372</u>	<u>-127 391</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-82 428</u>	<u>-79 941</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-18 134</u>	<u>-17 587</u>
Årsresultat		<u>-64 294</u>	<u>-62 354</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-64 294	-62 354
Sum disponert		<u>-64 294</u>	<u>-62 354</u>

Penneo Dokumentnr økkel: JDUZV-JH32V-92CP8-BIKPO-UQS6Y-5G7J5



Bjørgvin Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>13 892</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 892</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	<u>773 624</u>	<u>773 624</u>
Sum varige driftsmidler		<u>773 624</u>	<u>773 624</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	<u>3 236 635</u>	<u>3 236 635</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 236 635</u>	<u>3 236 635</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 024 151</u>	<u>4 010 259</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	<u>321 573</u>	<u>457 328</u>
Sum fordringer		<u>321 573</u>	<u>457 328</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>24 310</u>	<u>5 432</u>
Sum omløpsmidler		<u>345 883</u>	<u>462 760</u>
Sum eiendeler		<u>4 370 034</u>	<u>4 473 019</u>

Penneo Dokumentnr økkel: JDUZN-JH3ZV-92CP8-BIKPO-UQS6Y-5G7J5



Bjørgvin Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	204 400	204 400
Overkurs	5	2 486 172	2 486 172
Annen innskutt egenkapital	5	25 458	25 458
Sum innskutt egenkapital		<u>2 716 030</u>	<u>2 716 030</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 10	<u>-57 470</u>	<u>6 824</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-57 470</u>	<u>6 824</u>
Sum egenkapital		<u>2 658 560</u>	<u>2 722 854</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>4 242</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>4 242</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>401 537</u>	<u>433 241</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>401 537</u>	<u>433 241</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>1 309 937</u>	<u>1 312 682</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 309 937</u>	<u>1 312 682</u>
Sum gjeld		<u>1 711 474</u>	<u>1 750 165</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 370 034</u>	<u>4 473 019</u>

31. desember 2024
Os, 20. juni 2025

Erik Rosendahl
Styreleder/Daglig leder

Penneo Dokumentnr økkel: JDUZV-JH32V-92CP8-BIKPO-UQ56Y-5G7J5



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og evt tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	773 624	773 624
Anskaffelseskost 31.12.2024	773 624	773 624
Balanseført pr. 31.12.2024	773 624	773 624
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-18 134	-17 587
Årets totale skattekostnad	-18 134	-17 587
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-82 428	-79 941
Endring i midlertidige forskjeller	22 485	28 106
Årets skattegrunnlag	-59 943	-51 835
Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Gevinst- og tapskonto	89 938	112 422
Sum	89 938	112 422
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-153 085	-93 142
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-63 147	19 280
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-13 892	4 242

Penneo Dokumentnøkkel: JDUN-JH2V-92CP8-BIKPO-UQS6Y-5G7J5



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	204 400	2 486 172	25 458	6 824	2 722 854
Årsresultat	0	0	0	-64 294	-64 294
Egenkapital 31.12.	204 400	2 486 172	25 458	-57 470	2 658 560

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12	Bokført verdi 31.12
Rosendahl Invest Holding AS	75 %	175 271	3 371 634	3 236 635

Det utarbeides ikke konsernregnskap iht god regnskapsskikk for små foretak.

Note 7 - Mellomværende med datterselskap

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	436 446	457 071
Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	1 209 674	1 097 228

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	401 537	433 241
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Tomter bygninger og annen fast eiendom	773 624	773 624
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Mellomværende med aksjonær	0	115 130
<i>Andre fordringer</i>	2024	2023
Mellomværende med aksjonær	-115 130	0

Penneo Dokumentnr økkel: JDUZN-JH32V-92CP8-BIKPO-UQS6Y-5G7J5



Bjørgvin Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 180	100	118 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Rosendahl, styrets leder og daglig leder	1 180	100 %	100 %

Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets eiendom ligger for salg og styret forventer at salg vil bli gjennomført. Foreløpig er eiendommen leiet ut. Dette vil gi tilstrekkelig likviditet til å betjene selskapets rentekostnader og avdrag samt øvrige driftskostnader. Ytterligere kapital skytes inn fra eier løpende.

Selskapets datterselskaper har gjort en omorganisering i løpet av 2024, samt endret konsept på de butikkene som har vært ulønnsom. Med disse endringene håper de at de skal få en underliggende positiv drift i datterselskapene.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen og styret bekrefter således at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



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."

Rosendahl, Erik

Daglig leder

På vegne av: Bjørgvin Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2117796

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-20 09:02:10 UTC



Rosendahl, Erik

Styreleder

På vegne av: Bjørgvin Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2117796

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-20 09:02:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDUZV-JH32V-92CP8-BIKPO-UQS6Y-5G7J5

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 forseglet 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.