



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 668 569
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRNÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bjørnåsveien 27 3229 SANDEFJORD

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:	Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

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, 03.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	37 500	
Sum inntekter		37 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		18 856	42 793
Sum kostnader		18 856	42 793
Driftsresultat		18 644	-42 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i andre selskaper	3	3 019 220	113 123
Annen renteinntekt		15 385	6 091
Andre finansinntekter	3	101 659	210 499
Sum finansinntekter		3 136 264	329 713
Annen rentekostnad	7	97 154	986
Annen finanskostnad	3	33 440	24 926
Sum finanskostnader		130 594	25 913
Netto finans		3 005 670	303 800
Resultat før skattekostnad		3 024 313	261 007
Skattekostnad på resultat	4		20 290
Årsresultat		3 024 313	240 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 024 313	240 717
Totalresultat		3 024 313	240 717
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	3 024 313	240 717
Sum overføringer og disponeringer		3 024 313	240 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og fast eiendom	8	5 500 000	
Sum varige driftsmidler		5 500 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 753 638	3 935 946
Sum finansielle anleggsmidler		3 753 638	3 935 946
Sum anleggsmidler		9 253 638	3 935 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	7	1 468 589	300 000
Sum fordringer		1 468 589	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 319	463 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 319	463 506
Sum omløpsmidler		1 587 908	763 506
SUM EIENDELER		10 841 545	4 699 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 590 975	4 566 662
Sum opptjent egenkapital		7 590 975	4 566 662
Sum egenkapital		7 690 975	4 666 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonær	7	3 138 070	
Sum annen langsiktig gjeld		3 138 070	
Sum langsiktig gjeld		3 138 070	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		20 290
Annen kortsiktig gjeld		12 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		12 500	32 790
Sum gjeld		3 150 570	32 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 841 545	4 699 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401189

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 668 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnåsveien 27
3229 SANDEFJORD

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: Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	37 500	
Sum inntekter		37 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		18 856	42 793
Sum kostnader		18 856	42 793
Driftsresultat		18 644	-42 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i andre selskaper	3	3 019 220	113 123
Annen renteinntekt		15 385	6 091
Andre finansinntekter	3	101 659	210 499
Sum finansinntekter		3 136 264	329 713
Annen rentekostnad	7	97 154	986
Annen finanskostnad	3	33 440	24 926
Sum finanskostnader		130 594	25 913
Netto finans		3 005 670	303 800
Resultat før skattekostnad		3 024 313	261 007
Skattekostnad på resultat	4		20 290
Årsresultat		3 024 313	240 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 024 313	240 717
Totalresultat		3 024 313	240 717
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	3 024 313	240 717
Sum overføringer og disponeringer		3 024 313	240 717



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og fast eiendom 8 5 500 000
Sum varige driftsmidler 5 500 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 3 3 753 638 3 935 946
Sum finansielle
anleggsmidler 3 753 638 3 935 946

Sum anleggsmidler 9 253 638 3 935 946

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1
Andre kortsiktige
fordringer 7 1 468 589 300 000
Sum fordringer 1 468 589 300 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 119 319 463 506
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 119 319 463 506

Sum omløpsmidler 1 587 908 763 506

SUM EIENDELER 10 841 545 4 699 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 7 590 975 4 566 662
Sum opptjent egenkapital 7 590 975 4 566 662



Sum egenkapital		7 690 975	4 666 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonær	7	3 138 070	
Sum annen langsiktig gjeld		3 138 070	
Sum langsiktig gjeld		3 138 070	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		20 290
Annen kortsiktig gjeld		12 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		12 500	32 790
Sum gjeld		3 150 570	32 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 841 545	4 699 452



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsrapport 2024

Bjørnåsen Eiendom AS

Org.nr. 983 668 569

**Bjørnåsen Eiendom AS**

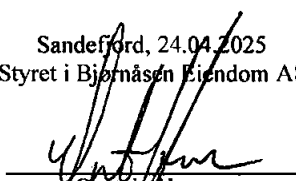
Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	37 500	0
Sum driftsinntekter		37 500	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		18 856	42 793
Sum driftskostnader		18 856	42 793
Driftsresultat		18 644	-42 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i andre selskaper	3	3 019 220	113 123
Annen renteinntekt		15 385	6 091
Andre finansinntekter	3	101 659	210 499
Rentekostnader	7	97 154	986
Annen finanskostnad	3	33 440	24 926
Resultat av finansposter		3 005 670	303 800
Resultat før skattekostnad		3 024 313	261 007
Skattekostnad på resultat	4	0	20 290
Årsresultat		3 024 313	240 717
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	3 024 313	240 717
Sum overføringer		3 024 313	240 717

**Bjørnåsen Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger og fast eiendom	8	5 500 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 753 638	3 935 946
Sum anleggsmidler		9 253 638	3 935 946
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	0	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 468 589	300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 319	463 506
Sum omløpsmidler		1 587 908	763 506
Sum eiendeler		10 841 545	4 699 452
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen egenkapital	5	7 590 975	4 566 662
Sum egenkapital		7 690 975	4 666 662
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonær	7	3 138 070	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 138 070	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	4	0	20 290
Annen kortsiktig gjeld		12 500	12 500
Sum kortsiktig gjeld		12 500	32 790
Sum gjeld		3 150 570	32 790
Sum egenkapital og gjeld		10 841 545	4 699 452

Sandefjord, 24.04.2025
Styret i Bjørnåsen Eiendom AS
Øystein Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Bjørnåsen Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Ingen endring i prinsipper innværende år. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Bokføring av inntekter skjer følgelig normalt til løpende inntektsføring. For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig bruk eller eie er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Finansielle eiendeler

Selskapets investeringer i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige aksjer vurderes samlet til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi.

Investeringer klassifisert som omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som inngår i en handelsportefølje er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i selskapet. Da det ikke er ansatte i selskapeter det ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning.

Note 3 Aksjer i datterselskap og andre selskaper

Selskap	Kontorsted	Eierandel	Selskapets aksjekapital	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital	Verdi i balansen
TH Hansens Eiendomsselskap AS	Sandefjord	25 %	80 000	3 415 636	3 501 445	2 275 298
Hjertnespromenaden Eiendom AS	Sandefjord	25 %	30 000	183 339	668 207	841 548
Bøbakken Eiendom AS	Sandefjord	50 %	100 000	42 336	421 087	55 000
Borgeskogen 17 AS	Sandefjord	100 %	100 000	336 002	2 542 428	106 000
Andre aksjer og fond						475 792
Sum						3 753 638

Mottatt utbytte i 2024 har vært kr. 2.000.000 fra Borgeskogen 17 AS og kr. 997.500 fra Thorstein Hansens Eiendomsselskap AS. I tillegg er det mottatt kr. 21.720 fra andre selskaper. Posten er ført på egen linje under finansposter i resultatregnskapet. Gevinst ved avgang aksjer har vært kr. 101.659 og er inntektsført under andre finansinntekter. Tap på kr. 33.440 er kostnadsført under annen finanskostnad. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Bjørnåsen Eiendom AS, da konsernet samlet ikke overstiger grensene for små foretak, og dermed ikke krav til dette ihht god regnskapsskikk.

**Bjørnåsen Eiendom AS****Noter 2024****Note 4 Regnskapsmessig behandling av skatt**

Utsatt skatt	Midlertidige forskjeller				Netto Endring
	31.12.24		31.12.23		
	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	
Underskudd til fremføring	-73 864	0	0	0	-73 864
Utligning av midlertidige forskjeller	73 864	0	0	0	73 864
Gr.lag utsatt skattefordel/utsatt skatt	0	0	0	0	0
Begrensning utsatt skattefordel	0	0	0	0	0
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	0	0	0	0	0
Midlertidige forskjeller andel fri EK	0	0	0	0	0

Betalbar skatt	31.12.24	31.12.23
Ordinært resultat	3 024 313	261 007
Permanente forskjeller		
Permanente forskjeller	-3 098 177	-164 192
Benyttet underskudd til fremføring	0	-4 589
Endring midlertidig forskjeller (jfr. Ovenfor)	0	0
Grunnlag skatt ordinært resultat	-73 864	92 226
Betalbar skatt 22% av ordinært resultat	0	20 290
	0	20 290

Skattekostnad ordinært resultat	31.12.24	31.12.23
Betalbar skatt	0	20 290
Utsatt skatt - netto endring (jfr. ovenfor)	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	20 290

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.2024	100 000	4 566 662	4 666 662
Årets endring i Egenkapital			
Årets resultat		3 024 313	3 024 313
Egenkapital 31.12.24	100 000	7 590 975	7 690 975

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 ordinære aksjer pålydende kr. 1.000,-.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Øystein Hansen	100	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 Nærstående parter

Selskapets aksjonær og underliggende selskaper er nærstående part til virksomheten. Ved utgangen av regnskapsåret har selskapet en fordring på datterselskap på totalt kr 1.468.589. Fjoråret hadde selskapet en fordring på andre selskaper på kr. 300.000. Renteberegning er ikke foretatt. Videre har selskapet et lån fra aksjonær på kr. 3.138.070. Rente er beregnet med kr. 95.570 på lånet.



Bjørnåsen Eiendom AS

Noter 2024

Note 8 Varige driftsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 1.1.2024	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 500 000
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.24	5 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0
Balanseført verdi p.r. 31.12.24	5 500 000



Kappa Revisjon AS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnåsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnåsen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.024.313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 som eksisterer.



Kappa Revisjon AS

Revisors beretning Bjørnåsen Eiendom AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 24. april 2025

Kappa Revisjon AS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor