



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgvågveien 19
8360 BØSTAD

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: Bjørn Harald Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 310 089	4 216 044
Annen driftsinntekt		76 198	64 987
Sum inntekter		4 386 287	4 281 031
Kostnader			
Lønnskostnad	1	383 718	768 848
Avskrivning på varige driftsmidler	2	948 000	948 000
Annen driftskostnad		276 237	294 041
Sum kostnader		1 607 955	2 010 889
Driftsresultat		2 778 332	2 270 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521 381	444 076
Sum finansinntekter		521 381	444 076
Annen rentekostnad		797 778	904 500
Sum finanskostnader		797 778	904 500
Netto finans		-276 398	-460 424
Resultat før skattekostnad		2 501 934	1 809 718
Skattekostnad	3	649 697	490 071
Årsresultat		1 852 237	1 319 647
Annen egenkapital		1 852 237	1 319 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	16 036 233	16 944 933
Maskiner og anlegg	2	172 000	211 300
Sum varige driftsmidler		16 208 233	17 156 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 208 233	17 156 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 109	36 637
Sum fordringer		45 109	36 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 025 592	10 296 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 025 592	10 296 774
Sum omløpsmidler		12 070 701	10 333 411
SUM EIENDELER		28 278 934	27 489 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 132 807	4 285 147
Sum opptjent egenkapital		6 132 807	4 285 147
Sum egenkapital		15 032 807	13 185 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	12 227 049	13 309 432
Sum annen langsiktig gjeld		12 227 049	13 309 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 578	1 596
Betalbar skatt	3	649 697	490 071
Skyldige offentlige avgifter		177 565	225 938
Annen kortsiktig gjeld		188 238	277 460
Sum kortsiktig gjeld		1 019 077	995 065
Sum gjeld		13 246 126	14 304 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 278 934	27 489 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404458

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 491 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Borgvågveien 19
8360 BØSTAD

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: Bjørn Harald Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Revisjon

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, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 310 089	4 216 044
Annen driftsinntekt		76 198	64 987
Sum inntekter		4 386 287	4 281 031
Kostnader			
Lønnskostnad	1	383 718	768 848
Avskrivning på varige driftsmidler	2	948 000	948 000
Annen driftskostnad		276 237	294 041
Sum kostnader		1 607 955	2 010 889
Driftsresultat		2 778 332	2 270 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		521 381	444 076
Sum finansinntekter		521 381	444 076
Annen rentekostnad		797 778	904 500
Sum finanskostnader		797 778	904 500
Netto finans		-276 398	-460 424
Resultat før skattekostnad		2 501 934	1 809 718
Skattekostnad	3	649 697	490 071
Årsresultat		1 852 237	1 319 647
Annen egenkapital		1 852 237	1 319 647



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2, 4	16 036 233	16 944 933
Maskiner og anlegg	2	172 000	211 300
Sum varige driftsmidler		16 208 233	17 156 233
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		16 208 233	17 156 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		45 109	36 637
Sum fordringer		45 109	36 637
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 025 592	10 296 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 025 592	10 296 774
Sum omløpsmidler		12 070 701	10 333 411
SUM EIENDELER		28 278 934	27 489 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	6 132 807	4 285 147
Sum opptjent egenkapital		6 132 807	4 285 147
Sum egenkapital		15 032 807	13 185 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	12 227 049	13 309 432
Sum annen langsiktig gjeld		12 227 049	13 309 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 578	1 596
Betalbar skatt	3	649 697	490 071
Skyldige offentlige avgifter		177 565	225 938
Annen kortsiktig gjeld		188 238	277 460
Sum kortsiktig gjeld		1 019 077	995 065
Sum gjeld		13 246 126	14 304 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 278 934	27 489 644



Organisasjonsnr: 979 491 360
BJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	364721.00	729442.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18998.00	37666.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1740.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	383718.00	768848.00

Note
7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Utestående rentebytteavtaler pr 31.12	1171.00	0.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	1171.00	0.00

Mer om finansielle instrumenter

Instrument Restlån i NOK Foretaket mottar Foretaket betaler Gjenstående løpetid
Renteswap 1 500 000 4,15 % 3,96 % 1 år

Beskrivelse av finansielle derivater

Samlet rentebærende langsiktig gjeld på balansetidspunktet utgjør kr 12.228.220. Rentebytteavtalene er knyttet til gjeldsbrevlån på kr 7 500.000. Avtalene reduserer renterisikoen ved at det er inngått avtale om fastrente. Avtalene behandles regnskapsmessig som sikring av det underliggende lånet. Forskjellen mellom den rente som betales og den rente som mottas i henhold til rentebytteavtalen periodiseres og bokføres som en justering av periodens rente på lånet. Virkelig verdi av sikringsinstrumentet på 31.12.2025 er kr 1.171. Avsetningen inngår i posten langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Endringen i avsetningen føres mot egenkapitalen. For 2025 utgjør endringen - kr 4.577

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6793420.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12227049.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
16036233.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
BJØRN EIENDOM AS
979491360
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 310 089	4 216 044
Annen driftsinntekt		76 198	64 987
Sum driftsinntekter		4 386 287	4 281 031
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	383 718	768 848
Avskrivning på varige driftsmidler	2	948 000	948 000
Annen driftskostnad		276 237	294 041
Sum driftskostnader		1 607 955	2 010 889
Driftsresultat		2 778 332	2 270 142
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		521 381	444 076
Sum finansinntekter		521 381	444 076
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		797 778	904 500
Sum finanskostnader		797 778	904 500
Netto finans		-276 398	-460 424
Resultat før skattekostnad		2 501 934	1 809 718
Skattekostnad	3	649 697	490 071
Årsresultat		1 852 237	1 319 647
Overføringer			
Annen egenkapital		1 852 237	1 319 647
Sum overføringer		1 852 237	1 319 647



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	16 036 233	16 944 933
Maskiner og anlegg	2	172 000	211 300
Sum varige driftsmidler		16 208 233	17 156 233
Sum anleggsmidler		16 208 233	17 156 233
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		45 109	36 637
Sum fordringer		45 109	36 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 025 592	10 296 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 025 592	10 296 774
Sum omløpsmidler		12 070 701	10 333 411
SUM EIENDELER		28 278 934	27 489 644



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	8 900 000	8 900 000
Sum innskutt egenkapital		8 900 000	8 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 132 807	4 285 147
Sum opptjent egenkapital		6 132 807	4 285 147
Sum egenkapital		15 032 807	13 185 147
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	12 227 049	13 309 432
Sum annen langsiktig gjeld		12 227 049	13 309 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 578	1 596
Betalbar skatt	3	649 697	490 071
Skyldige offentlige avgifter		177 565	225 938
Annen kortsiktig gjeld		188 238	277 460
Sum kortsiktig gjeld		1 019 077	995 065
Sum gjeld		13 246 126	14 304 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 278 934	27 489 644

BØSTAD, 22.04.2026

Bjørn Harald Karlsen
styrets leder

Fredrik Karlsen
styremedlem / daglig leder



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	364 721	729 442
Arbeidsgiveravgift	18 998	37 666
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	1 740
Sum	383 718	768 848



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	393 066	31 047 530	31 440 597
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	393 066	31 047 530	31 440 597
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-181 766	-14 102 597	-14 284 363
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-221 066	-15 011 297	-15 232 363
Balanseført verdi pr 31.12	172 000	16 036 233	16 208 233
Årets av- og nedskrivninger	39 300	908 700	948 000
Økonomisk levetid	10	0 - 40	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	649 697	490 071
Skattekostnad	649 697	490 071
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 501 934	1 809 718
Permanente forskjeller	2 381	81
+/- Endring i midlertidige forskjeller	448 855	417 799
Skattepliktig inntekt	2 953 170	2 227 597
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	649 697	490 071
Betalbar skatt i balansen	649 697	490 071

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 793 420
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 227 049
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 036 233
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	8 900 000	4 285 147	13 185 147
Årsresultat	0	1 852 237	1 852 237
Andre endringer	0	-4 577	-4 577
Egenkapital 31.12.2025	8 900 000	6 132 807	15 032 807

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder endring i sikringsinstrument - se note 7



BJØRN EIENDOM AS
979 491 360

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	8 900	1 000	8 900 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BHK Holding AS	8 900	100,00	Ordinære

Note 7 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Utestående rentebytteavtaler pr 31.12	1 171	0

Mer om finansielle instrumenter

Instrument	Restlån i NOK	Foretaket mottar	Foretaket betaler	Gjenstående løpetid
Renteswap	1 500 000	4,15 %	3,96 %	1 år

Beskrivelse av finansielle derivater

Samlet rentebærende langsiktig gjeld på balansetidspunktet utgjør kr 12.228.220. Rentebytteavtalene er knyttet til gjeldsbrevlån på kr 7 500.000. Avtalene reduserer renterisikoen ved at det er inngått avtale om fastrente. Avtalene behandles regnskapsmessig som sikring av det underliggende lånet. Forskjellen mellom den rente som betales og den rente som mottas i henhold til rentebytteavtalen periodiseres og bokføres som en justering av periodens rente på lånet. Virkelig verdi av sikringsinstrumentet på 31.12.2025 er kr 1.171. Avsetningen inngår i posten langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Endringen i avsetningen føres mot egenkapitalen. For 2025 utgjør endringen - kr 4.577

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomhetens art er utvikling, utbygging, drift av eiendom og hva som hermed er forbundet.

Virksomheten drives i Vestvågøy kommune.



Elektronisk signatur

Signert av

Karlsen, Fredrik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.04.2026 13:21:30

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Karlsen, Bjørn Harald

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

22.04.2026 23:22:43

Signaturmetode

BankID (NO)



Medlemmer i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørn Eiendom AS** som viser et overskudd på **kr 1.852.237**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 Standard 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 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 beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Besøksadresse:
Storgata 72
www.lofotrevisjon.no

Postadresse:
Postboks 15
8376 Leknes

Telefon: 76 08 22 28
E-post: epost@lofotrevisjon.no
Konto: 1503 46 58045

Foretaksregisteret/
Revisjonsnummer:
951 725 005

Autorisert
regnskaps-
førerselskap



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i, og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Leknes, 22. april 2026

Lofotrevisjon AS

Lars Stormo
Statsautorisert revisor